

GEMEINDE SIEK

KREIS STORMARN

DER LANDRAJ
VON STORMARN

BEWILLIGUNGSPLAN NR. 12

TEXT TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (4, 5, 9) BauNVO)

FÜR DIE GEMÄSS § 5 BauNVO FESTGESETZTEN DORFGEBIETE WERDEN GEMÄSS § 1 (4) UND § 1 (5) IN VERBINDUNG MIT § 1 (9) BauNVO FESTSETZUNGEN GETROFFEN, DIE DAS BAUGEBIET NACH DER ART DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG, NACH DER ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDERE BEDÜRFNISSE UND EIGENSCHAFTEN GLIEDERN.

FÜR DIE TEILGEBIETE 1, 2, 3, 4, 4.1, 5 UND 6 GILT:

DIE GEMÄSS § 5 (2) BauNVO ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN GELTEN MIT FOLGENDEN AUSNAHMEN:

- HOLZVERARBEITENDE SÄGEWERKE ALS BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE SIND NICHT ZUGELASSEN.
- EINZELHANDELSBETRIEBE SIND NUR MIT EINER VERKAUFLÄCHE VON HÖCHSTENS 200 m² ZULÄSSIG.
- TANKSTELLEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DAS SONSTIGE WOHNNEN WIRD AUSGESCHLOSSEN MIT AUSNAHME DES SONSTIGEN WOHNNENS IN DEN ZWEIFLÜSSLICHEN WOHNHÄUSERN DER TEILGEBIETE 1 UND 2.

FÜR DIE ÜBRIGEN TEILGEBIETE WERDEN VON DEN GEMÄSS § 5 (2) BauNVO ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN FOLGENDE NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:

- WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDE.
- BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE.
- ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECHE.
- TANKSTELLEN.
- INNERHALB DER ÜBRIGEN TEILGEBIETE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE NUR MIT EINER VERKAUFLÄCHE VON HÖCHSTENS 200 m² ZULÄSSIG.

2. ERHALTUNGSGEBIET (§ 172 (1) NR. 1 BauGB)

ZUR ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND ZUR ERHALTUNG DER BESONDEREN EIGENART DES BAUGEBIETES GEMÄSS § 172 BauGB WIRD EIN ERHALTUNGSGEBIET IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) FESTGESETZT (DAS ERHALTUNGSGEBIET ENTSPRICHT IN SEINER GRÖSSE DEM MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZBEREICH UM DIE KIRCHE). INNERHALB DIESER FLÄCHEN BEDARF DER ABRUCH, DIE ÄNDERUNG ODER DIE NUTZUNGSÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN DER GENEHMIGUNG. EBENSO BEDARF AUCH DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN DER GENEHMIGUNG.

3. BAUGESTALTUNG (§ 9 (4) BBauG i. V. m. § 82 LBO)

INNERHALB DES ERHALTUNGSGEBIETES IST FÜR DIE AUSSENWÄNDE BAULICHER ANLAGEN NUR ZIEGELMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT ODER ROTBRAUN ZULÄSSIG.

FENSTER SIND NUR IN STEHENDEM FORMAT ZULÄSSIG UND DER EIGENART DES GEBÄUDES ENTSPRECHEND DURCH SPROSSEN ZU GLIEDERN.

DÄCHER SIND NUR ALS SATTEL-, WALM- ODER KRÖPFELWALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON 35 GRAD BIS 48 GRAD ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE SCHAUNEN UND NEBENGEBÄUDE. GARAGEN SIND AUCH MIT FLACHDACH ZULÄSSIG, WENN DIE GARAGEN IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 25 m VON DER ZUGEHÖRIGEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN.

DIE FARBE DER DÄCHER IST NUR IN ROT ODER GRAD ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DÄCHER INNERHALB DES ERHALTUNGSGEBIETES. HIER SIND NUR ROTE DACHZIEGEL ZULÄSSIG.

FÜR LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE SCHAUNEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DACHNEIGUNGEN VON 10 GRAD BIS 18 GRAD ZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG IST AUCH IN EINER ANDEREN ART UND FARBE ZULÄSSIG.

DIE SOCKELHÖHE (HÖHE OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS) DARF NICHT MEHR ALS 60 cm ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER DAS GEBÄUDE UMGEBENDEN, VORHANDENEN GELÄNDEOBERKANTE BETRAGEN.

DIE FIRSTHÖHE DER GEBÄUDE DARF 12 m (ZWEIFLÜSSLICH) UND 9 m (EINGESCHOSSIG) ÜBER DER SOCKELHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. SILOS UND MASTE SIND BIS 8 m ÜBER DER GELÄNDEOBERKANTE ZULÄSSIG.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINRIEDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 70 cm HÖHE ÜBER DER OBERKANTE DES ANGRENZENDEN FAHRRAHNABSCHNITTES NICHT ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) NR. 24 BBauG)

INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GELTEN FOLGENDE ANFORDERUNGEN AN AUSSENBAUTEILE VON RÄUMEN ZUM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN:

GEBÄUDEFRONTEN, DIE DER HAUPTSTRASSE UND DER ALTEN LANDSTRASSE ZUGEWANDT SIND

LÄRMEGEBIETBEREICH V	ERFORDERLICHE R _w res. DER AUSSENWANDBAUTEILE	45 dB
LÄRMEGEBIETBEREICH IV	ERFORDERLICHE R _w res. DER AUSSENWANDBAUTEILE	40 dB
LÄRMEGEBIETBEREICH III	ERFORDERLICHE R _w res. DER AUSSENWANDBAUTEILE	35 dB
LÄRMEGEBIETBEREICH II	ERFORDERLICHE R _w res. DER AUSSENWANDBAUTEILE	30 dB

GEBÄUDEFRONTEN, DIE SEITLICH ZU DEN STRASSENFRONTEN LIEGEN MÜSSEN DEN ANFORDERUNGEN DER JEWEILS NIEDRIGEREN LÄRMEGEBIETBEREICHE ENTSPRECHEN. AN RÜCKWÄRTIGE GEBÄUDEFRONTEN WERDEN KEINE BESONDEREN ANFORDERUNGEN GESTELLT.

INNERHALB DER LÄRMEGEBIETBEREICHE V BIS III SIND FENSTER UND TÜREN VON SCHLAFRÄUMEN AN GEBÄUDEFRONTEN, DIE DER HAUPTSTRASSE UND DER ALTEN LANDSTRASSE ZUGEWANDT SIND NICHT ZULÄSSIG, AUSSER SIE WERDEN MIT DAUERLÖTUNGSVORKEHRUNGEN VERSEHEN, DIE DEN SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN GENÜGEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG


PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

	DORFGEBIET
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
II	ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II	ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE, ZWINGEND


BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 (1) 2 BBauG

o	OFFENE BAUWEISE
e	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ed	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
h	NUR HAUSGRUPPEN UND REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	BAULINIE



FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BBauG

	STELLPLATZANLAGE
---	------------------

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BBauG

	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
F	FEUERWEHR
	POST



FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND

§ 9 (1) 10 BBauG

	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND, S = SICHELFLÄCHE
--	---




VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V	MISCHFLÄCHE
A	FUSSWEGE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE


FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BBauG

	ELEKTRIZITÄT
	GAS
	UNTERIRDISCHE VERSORGENSLEITUNG (11 KV-KABEL)


WASSERFLÄCHEN

§ 9(1) 16 BBauG

	GEWASSERFLÄCHE
--	----------------



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BBauG

	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE MIT BEGÜNSTIGTEN
--	---


FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BBauG

	GEMEINSCHAFTSARAGEN MIT RÄUMLICHEN BEREICH
	MÜLLGETRÄGSSTANDORT MIT RÄUMLICHEN BEREICH


FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BBauG






	FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN (PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN)
III	LÄRMPFEGEBEREICHE

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN

§ 9 (1) 25b BBauG










	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON RÄUMEN
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

5	BAUGRIEFTZIFTER
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (ART UND MASS)
	SONSTIGE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
	FURSTRICHTUNG
	UMGRENZUNG VON GEBIETEN ZUR ERHALTUNG DER STÄDTERBAULICHEN EIGENART DES GEBIETS AUFGRUND SEINER STÄDTERBAULICHEN GESTALT

§ 172 (1) Nr. 1 BauGB

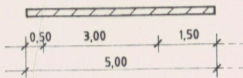
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	KULTURDENKMAL BESONDERER BEDEUTUNG (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
	KULTURDENKMAL (OHNE DENKMALSCHUTZ)
6	ZIFFER EINES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES
5	ZIFFER EINES EHEMALIGEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
$\frac{206}{44}$	FLURSTÜCKSBZEICHNUNG
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	BEI MASSSTÄBEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDER EINZELBAUM

DARSTELLUNGEN

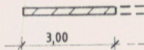
STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

SCHNITT A - A



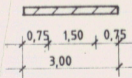
Marktstraße

SCHNITT B - B



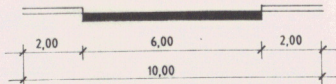
Alter Kirchweg

SCHNITT C - C



Fußweg (neu)

SCHNITT D - D



Hauptstraße

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDERATSWIRTSCHAFT VOM 18.10.83. DIE ORTSBÜCHLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ANHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 01.01.84 BIS ZUM 13.02.84 (BEKANNTMACHUNG VOM 06.01.84) SOWIE DURCH ANHANG VOM 06.10.88 BIS ZUM 26.10.88 (BEKANNTMACHUNG VOM 26.09.88) IM ZUSAMMENHANG MIT DEM RAHMEN- BZW. GESTALTUNGSKONZEPT ERFOLGT.

SIEK, 22. April 93



Paul
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG IST DURCH EINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER PLANUNTERLAGEN VOM 06.02.84 BIS ZUM 24.02.84 SOWIE AM 26.10.88 UND AM 17.04.91 IM RAHMEN EINER BÜRGERINFORMATION DURCHFÜHRT WORDEN.

SIEK, 22. April 93



Paul
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERECHTIGTEN TRÄGER DETAILLICHER BELAGERUNG MIT SCHREIBEN VOM 01.11.85 UND 09.02.90 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SIEK, 22. April 93



Paul
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDERATSWIRTSCHAFT HAT AM 05.09.89 UND AM 08.02.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SIEK, 22. April 93



Paul
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT

VOM 09.03.90 BIS ZUM 02.04.90 UND VOM 08.04.91 BIS ZUM 13.05.91

WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSRIST VON JEDEM MANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELAEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 15.02.90 BIS ZUM 06.03.90 UND VOM 06.03.91 BIS ZUM 21.03.91 DURCH ANHANG SOWIE AM 08.03.91 DURCH ANDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ÖRTSBUCHLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

22. April 93

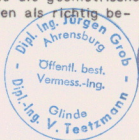


Paul
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 30. Okt. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Siek den Ahrensburg, den 28. April 1992

Handwritten signature



Dipl. Ing. Grob u. Dipl. Ing. Teetzmann, öffentlich bestellte Vermessungsing. 2070 Ahrensburg, Rathausplatz 31, 04102 / 52662

Das Prüfergebnis ist mitgeteilt worden.

SIEK, 22. April 93



Paul
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT

VOM 02.03.90 BIS ZUM 02.04.90 UND VOM 08.04.91 BIS ZUM 13.05.91

WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (3) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 15.02.90 BIS ZUM 06.03.90 UND VOM 06.03.91 BIS ZUM 21.03.91 DURCH AUSHANG SOWIE AM 08.03.91 DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SIEK, 22. April 93



Jent
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM

VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.06.91 GERICHTIG.

SIEK, 22. April 93



Jent
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM 22.04.1993 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 16.07.1993 AZ: 60/22-62.069 ERKLÄRT, DASS

ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT, ~~ODER~~
~~DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.~~

GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WORDEN.

SIEK, 26.08.1993



Jent
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SIEK, 26.08.1993



Jent
BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM

27.08.1993 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ANZEIGE SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FÄHLICHKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSPRÜCHEN (§ 41 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 28.08.1993 IN KRAFT GETRETEN.

SIEK, 26.08.1993



SIEK



Jent
BÜRGERMEISTER

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung



60/22-62.069(12)

vom 16.7.1993

Bod Oldesloe, den 16.7.93

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Flächennutzungsbehörde

BEI

H. V.
H. V.
(Buschman)

~~(Dr. Weibert)~~
~~Landrat~~

