

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

**zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 13 B
der Gemeinde Siek**

Gebiet:

**Nördlich „Ohlenstücken“
Parzelle 64/45**

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 25000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

- 5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
 - 6.10 Zufahrten

- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 28.10.1997 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek den Aufstellungsbeschluß für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B für das

Gebiet:

Nördlich „Ohlenstücken“
Parzelle 64/45.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.

- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 (GVOBl. SH S. 321).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B befindet sich am östlichen Ortsrand der Bebauung der Gemeinde Siek, nördlich der Straße „Ohlenstücken“.

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine gesamte Größenordnung von ca. 0,19 ha.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist im Ursprungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. An der östlichen Grenze befindet sich auf landwirtschaftlicher Fläche ein vorhandener Knick sowie am südlichen Rand der Baugrundstücke als Abgrenzung gegenüber der Straße „Ohlenstücken“.

2.30 Flächenbilanz

| | | |
|-----------------------------|------------------------|---------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 1.700 m ² = | 0,17 ha |
| Verkehrsfläche | 200 m ² = | 0,02 ha |
| <hr/> | | |
| Gesamt | 1.900 m ² = | 0,19 ha |
| <hr/> | | |

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Gemeinde zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B:

Die Gemeinde ist im Besitz des Flurstückes 64/45 in einer Größe von 1.408 m² und eines Miteigentumanteiles an der Auffahrt von 68 m². Der Gemeinde liegen jetzt 7 Grundstücksbewerber vor, die jedoch nur ein kleineres Grundstück von max. ca. 750 m² erwerben möchten, um ein Wohngebäude zu errichten. Durch die Änderung wird bezweckt, zwei Sieker Familien die Möglichkeit zum Bauen zu geben. Somit soll durch die Bebauungsplanänderung das jetzige Grundstück in zwei gleiche große Parzellen, mit Erschließung über eine gemeinsame Zufahrt, geteilt werden. Für die neu zu bildenden Grundstücke sollen separate Baugrenzen festgesetzt werden.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B erfolgen keine Veränderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser Änderung nicht betroffen.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Zufahrten

Im Bereich der Straße „Ohlenstücken“ sind zur Minimierung des Eingriffs die Zufahrten für die neu zu bildenden Grundstücke zusammenzulegen. Für die östliche Wegeparzelle befindet sich in der Örtlichkeit bereits eine Zufahrt. Als Ausgleich für den Eingriff sind die restlichen Knickanteile durch Pflanzen zu ergänzen, und je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Somit fällt für die Gemeinde Siek kein Erschließungskostenanteil an.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Siek am 04.03.1998 gebilligt.

Siek, den 31. März 1998


Bürgermeister

