

**BEBAUUNGSPLAN NR.13 TEIL B
DER GEMEINDE SIEK
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes, bei Hintergrundstücksbebauung über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30° bis 48° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Ausbauten sind neben den festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Nebenanlagen - "Überdachte Stellplätze und Garagen"

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen, überdachten Stellplätze und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

2.00 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Grundstück ist im Vorgartenbereich ein standortgerechter Laubbaum nachfolgend aufgeführter Arten anzupflanzen:

Eberesche, Birke, Hainbuche.

Bei Ergänzungen und sonstigen Nachpflanzungen der im Pflanzungsbereich festgesetzten vorhandenen Knicks sind die nachfolgenden Pflanzarten zu verwenden:

Sandbirke, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Zitterpappel, Schlehe, Stieleiche, Faulbaum, Hundrose, Holunder, Eberesche.

3.00 Einzäunung (§ 82 LBO) *

Einzäunungen zum öffentlichen Bereich über 1,00 m sind unzulässig.

4.00 Geländeeinschnitte und Aufschüttungen (§ 82 LBO) *

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen für Garagen oder Belichtungen sowie Terrassen von mehr als 1,00 m über bzw. unter angrenzendem Gelände sind unzulässig.

5.00 Begrenzung der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

6.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den unmittelbar südlich des Hoisdorfer Weges befindlichen Bauflächen im Pflanzungsbereich sind die Orientierungswerte für Beurteilungspegel nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil I, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung überschritten. Aus diesem Grund sind in den betroffenen Gebieten passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise vorzusehen. Die Basis dazu bilden die festgelegten Lärmpegelbereiche.

Für die dem Hoisdorfer Weg zugewandten Seiten der zu errichtenden Wohngebäude wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Für die Seitenfronten der zu errichtenden Gebäude wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind vorzugsweise an den der Straße abgewandten Seiten anzuordnen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten		
		Bettenträume in Krankenzustellen und Sanatorien	Außenhalteräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsgestalten, Unterrichtsäume und ähnliches	Büroräume ¹ und ähnliches
		erf. R ₁ , res des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	21	50	45
VII	> 80	21	21	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

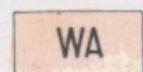
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

0,20

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO

DNG 30°-48°

Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 48°

§ 82 LBO

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

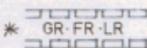
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

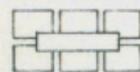
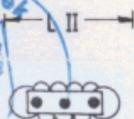
Lärmpegelbereich II

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Hier: Zu erhaltender Knick auf Wall



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teil A



Sonstige Bepflanzung
Hier: Zu erhaltender Knick auf Wall

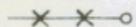


Vorhandene bauliche Anlagen

- a) Wohngebäude
- b) Nebengebäude
- c) Überdachung



Flurstücksgrenzen / Grenzstein



Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

64
32

Flurstücksbezeichnung

3,20

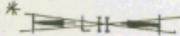
Abmessung in Metern

OHLENSTÜCKEN

Straßenbezeichnung



Straßenschnittlinie



Lärmpegelbereich

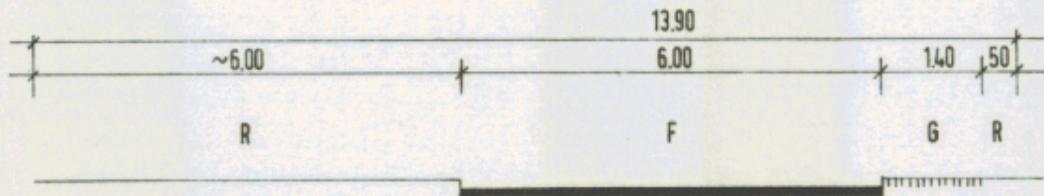
OD KM 0.480

Ortsdurchfahrt

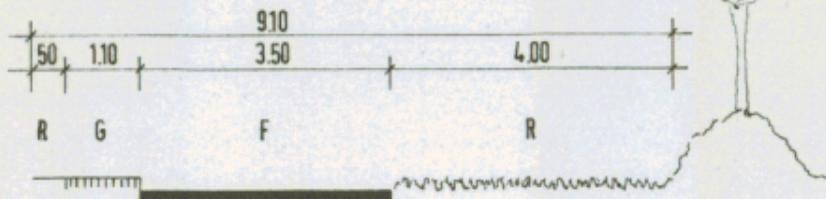
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

STRASSENQUERSCHNITTE :

AA HOISDORFER WEG



BB OHLENSTÜCKEN

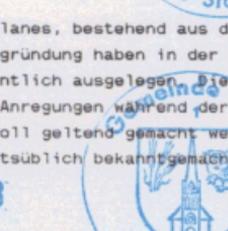


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 08.11.1991 erfolgt.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

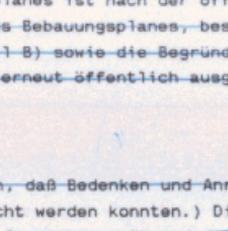
Junk
Bürgermeister
vom 18.11.1991 - 11.12.1991
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.11.1991 durchgeführt worden. / Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.12.1991 § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

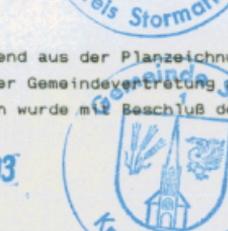
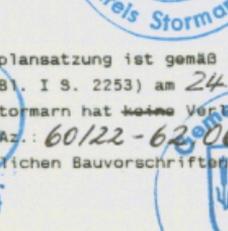
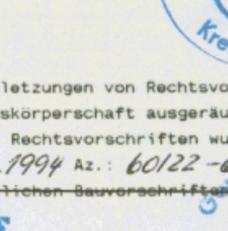
Junk
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

Junk
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

Junk
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.1992 bis zum 06.04.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.02.1992 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

Junk
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 8. Okt. 1992 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.
Ahrensburg 12. Feb. 1993
öffentl. best. Vermessungsamt Ahrensburg
V. Teetzmann

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

Junk
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom 12. Feb. 1993 bis zum 12. Feb. 1993 erneut öffentlich ausgelegt.
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 12. Feb. 1993 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

Junk
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.11.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1992 gebilligt.
Siek, den 23. Feb. 93 (L.S.)

Junk
Bürgermeister
- Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 24.2.1993 erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 19.5.1993 Az.: 60122-62.069 (13-B) geltend gemacht.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Siek, den 19. Sep. 94 (L.S.)

Tornes
Bürgermeister
- Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 15.2.1994 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 24.6.1994 Az.: 60122-62.069 (13-B) bestätigt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Siek, den 19. Sep. 94 (L.S.)

Tornes
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Siek, den 19. Sep. 94 (L.S.)

Tornes
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 15.7.1994 09.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung und die Behebung von Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 16.7.1994 10.12.1994 in Kraft getreten.
Siek, den 21. Okt. 94 12. Dez. 94

Tornes
Bürgermeister




geändert gem. Erlaß des Innenministers v. 10.11.94 IV 810a-512.113-62.69(13)

Tornes
Bürgermeister

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

60/22-62 - 069 (13 B)

vom 19. Mai 1993

Bad Oldesloe, den 19.5.93

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Planungsabteilung

W. Wilms

(Dr. Wilms)
Landrat

