

# SATZUNG DER GEMEINDE SIEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 C

FÜR DAS GEBIET :

SÜDLICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 B  
UND „OHLENSTÜCKEN“, ÖSTLICH DER RANDBEBAUUNG „NEUE STRASSE“  
UND WESTLICH DER FREIEN LANDSCHAFT

# TEIL B : (TEXT)

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

### 2. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

- 2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten GRZ nicht überschritten werden.
- 2.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Flächenanteile für gemeinschaftlich genutzte Flächen nicht auf die Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen.

### 3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Die 2. Wohnung hiervon darf nur in einer der Hauptwohnung untergeordneten Flächengröße im Sinne einer Einlieger- oder Ferienwohnung errichtet werden.

### 4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe, und dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, im südlichen Teilbereich (in Verlängerung des benachbarten Flurstückes 62/11) von maximal 73,0 m, bezogen auf Normal Null, und im nördlichen Teilbereich (in Verlängerung des benachbarten Flurstückes 62/12) von maximal 72,0 m, bezogen auf Normal Null, nicht überschritten werden.
- 4.2 Genehmigungspflichtige Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen in einer Flächengröße der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der Nebenanlagen. Hiervon ausgenommen sind notwendige An- und Abböschungen.

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die innerhalb des Plangebietes planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 530 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.
- 5.2 Für die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche werden als Maßnahmen folgende Entwicklungsziele ergänzend zur Planzeichnung (Teil A) wie folgt festgesetzt :
  - Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer Reihe aus mindestens 6 hochstämmigen Obstbäumen.
  - Eine heckenartige Bepflanzung mit einem Flächenanteil von maximal 15% der Ausgleichsfläche mit Sträuchern aus den Arten der angrenzenden Knicks ist zulässig.
- 5.3 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des nördlichen (innerhalb des Plangebietes) und des direkt südlich angrenzenden Knicks ist auf den privaten Grundstücken ein 1,0 m breiter Saumstreifen bezogen auf den Wallfuß entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten und gegenüber der angrenzenden wohnbaulichen Nutzung (Garten- und Freiflächen) zu schützen.

# TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

### 1. Aussenfassade

Die Außenfassade der Hauptgebäude ist in dem allgemeinen Wohngebiet in Putz und Holz unzulässig. Giebelbereiche der Hauptgebäude und Schmuckbänder sind in untergeordneter Flächengröße in Holz zulässig.






### 2. Nebenanlagen

In dem allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen mit Flachdächern und mit flachgeneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig.

### 3. Dachgeschosse

In dem allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes Nr. 13 C	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 9,00 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugshöhe siehe Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	<b>Baugrenzen / Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
SD/ KWD/ WD	Satteldach / Krüppelwalmdach / Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
DN 30° - 48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	<b>Verkehr</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Zweckbestimmung :



Obstbaumwiese § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen mit 1,0 m Saumstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten mit 1,0 m Saumstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

61  
9

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Fahrbahn / Randstreifen



Bemaßung in m



Höhenschichtlinien



Knickwall  
(außerhalb des Plangeltungsbereiches)



mit Realisierung des Bebauungsplanes  
fortfallender Knickabschnitt (5,0 m breit)



Vorhandene Bäume  
(außerhalb des Plangeltungsbereiches)

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ am 21.02.2003.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2003 bis einschließlich zum 22.04.2003 während folgender Dienststunden Mo., Mi. und Fr. 8.00 - 12.00 Uhr und Mi. 14.00 - 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.03.2003 durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Siek, den 22. Mai 2003



*Rommel*  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14.05.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22. Mai 2003



*Karsten Sprack*  
Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Siek, den 22. Mai 2003



*Rommel*  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.2003 gebilligt.

Siek, den 22. Mai 2003



*Rommel*

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Siek, den 22. Mai 2003



*Rommel*

Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.5.2003 durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.5.2003 in Kraft getreten.

Siek, den 02. Juni 2003



*Rommel*

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. S.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13C der Gemeinde Siek für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 13B und „Ohlenstücken“, östlich der Randbebauung „Neue Straße“ und westlich der freien Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.