

SATZUNG
DER GEMEINDE
SIEK

KREIS STORMARN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

“ NIENHOF ”

FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER HAUPTSTRASSE,
NÖRDL. DER STRASSEN KNAKENHOF UND OHLENHOF
SOWIE ÖSTL. DER STRASSE AN DER LOHE

60/2
vom...
Bad C

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 82 LBO)
3. Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm anzupflanzen. Zur Bepflanzung der festgesetzten Pflanzflächen, Bäume und Knicks sind nur standortgerechte Arten zu verwenden. (§ 9 (1) 25a BauGB)
4. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
5. Je Grundstück sind ~~mindestens 2 Stellplätze~~ bzw. Garagen anzulegen. (§ 12 BauNVO)
6. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,40 m betragen (§ 82 LBO).
7. Die Drempeelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf höchstens 0,60 m betragen. (§ 82 LBO).
8. Die Außenwände der baulichen Anlagen (auch Garagen) sind nur in rotem Ziegelmauerwerk zulässig. (§ 82 LBO).
9. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Für Dacheindeckungen ist ausschließlich rotes Material zulässig. (§ 82 LBO).
10. Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
11. Bei den anzupflanzenden Laubbäumen hat die Breite des Pflanzstreifens 2 m, die Länge 3 m unbefestigte Vegetationsfläche zu betragen. (§ 9 (1) 25a BauGB).
12. Die Gartenteile, die vor der Fluchtlinie der Vorderfronten der Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Vorgärten), sind ausschließlich mit Laubhecken als straßen-seitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 82 LBO)
13. Die Extensivierung des Grünlandes incl. der Obstbaumbereiche ist durch eine nur einmalige Mahd pro Jahr sicherzustellen.

14. Schallschutz:

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Fenster von dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen sind an den straßenabgewandten Seiten anzuordnen.

Ersatzweise sind die in folgender Übersicht angegebenen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten:





















| Lärmpegelbereich | maßgeb. Außenlärmpegel | Bebauungsplan Nr. 14 | Art der Gebäudenutzung | bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile | |
|------------------|------------------------|---|--------------------------------|--|-----------|
| | | | | Wohnräume | Büroräume |
| | | | | dB(A) | |
| V | 71 - 75 | Nord/ Nordostfront der Gebäude an der Hauptstraße (L224). | Aufenthaltsräume in Wohnungen. | 45 | 40 |
| IV | 66 - 70 | West-, Süd-, Nordfront der Gebäude an der Hauptstraße (L224). Nord-/Ostfront der Gebäude am östl. Wendekreis. | Aufenthaltsräume in Wohnungen | 40 | 35 |
| III | 61 - 65 | Fronten der Gebäude gem. Darstellung in der Planzeichnung. | Aufenthaltsräume in Wohnungen. | 35 | 30 |

ZEICHENERKLÄRUNG:


Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

| | |
|--|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14, § 9 (7) BauGB |
| | <u>VERKEHRSFLÄCHEN:</u> § 9 (1) 11 BauGB |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich |
|  | Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
|  | Fußweg |
| | <u>BAUGEBIET:</u> § 9 (1) 1 BauGB |
| | <u>Art der baulichen Nutzung:</u> § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO |
| WA | Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO |
| | <u>Maß der baulichen Nutzung:</u> § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und 17 bis 21 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl, § 19 BauNVO |
| Ⓢ | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO |
| | <u>Bauweise:</u> § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO |
| △ E | Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) |
|  | Baugrenze, § 23 (3) BauNVO |
| | <u>Baugestaltung:</u> § 82 LBO 1983 |
| | Verbindliche Dachform: |
| SD | Satteldach |
| 35°/45° | Dachneigung |
| | <u>Stellung der baulichen Anlagen:</u> § 9 (1) 2 BauGB |
|  | Firstrichtung |
|  | Knick zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB |
|  | Knick zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB |
|  | Bäume zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB |
|  | Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB |
|  | Extensivierung der Grünlandnutzung |
|  | Bereich der Anlage einer Steuobstwiese |
|  | Obstbäume |
|  | Bereich der baulichen Festsetzungen |
| | <u>Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) :</u> |
|  | LPB III |
|  | LPB IV |
|  | LPB V |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

 Künftig fortfallende katasteramtliche Flurstücksgrenze

 In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

$\frac{57}{8}$

Katasteramtliche Flurstücksnummern

1, 2, 3,

Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke



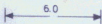
Grundfläche der geplanten baulichen Anlage



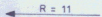
Vorhandene bauliche Anlage



Künftig fortfallende bauliche Anlage



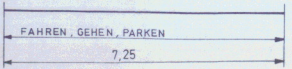
Vermessungslinien mit Maßangaben



Straßen - Trassierungselemente (Radien)

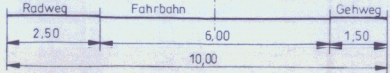
Straßenprofil / Regelquerschnitt : M. 1 : 100

Erschließungsstraße : Verkehrsberuhigte Straße



Straßenprofil / Regelquerschnitt : M. 1 : 100

Landesstraße L 224 :



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.10.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~nach Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis zum~~ durch Abdruck in der /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.11.1991 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am 22.4.-06.5.1992~~ durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden~~
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.4./22.6.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Prüfung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.1992 bis zum 16.11.1992 während der Dienststunden/ folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 02.10.1992 im ~~Amtl. Bekanntmachungsblatt~~ in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.~~
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 14 der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.04.1993 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SIEK



den 30.04.1993

Jent
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 30. April 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg den 3. Mai 1993



Jent
Öffentl. best. Verm.-Ing.

GEMEINDE SIEK



den 16.09.1993

Jent
BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE SIEK



den 16.09.1993

Jent
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 10.12.1993 (vom bis zum) ortsüblich bekannt gemacht 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. Die Satzung ist mithin am 11.12.1993 in Kraft getreten.

GEMEINDE SIEK



den 13. Dezember 1993

Jent
BÜRGERMEISTER





Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.10.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~nach Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis zum~~ durch Abdruck in der /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.11.1991 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am 22.4.-06.5.1992~~ durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden~~
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.4./22.6.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Prüfung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.1992 bis zum 16.11.1992 während der Dienststunden/ folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 02.10.1992 im ~~Amtl. Bekanntmachungsblatt~~ in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.~~
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 14 der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.04.1993 gebilligt.


Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SIEK den 30.04.1993


 BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 30. April 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Ahrensburg den 3. Mai 1993


 Öffentl. best. Verm.-Ing.

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 29.07.1993 bestätigt, daß
~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Az.: 60/22-62.069 (14)
 Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt, mit Verf. vom 16.06.1993.

GEMEINDE SIEK den 16.09.1993


 BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 GEMEINDE SIEK den 16.09.1993


 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 10.12.1993 (vom bis zum) ortsüblich bekannt gemacht 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. Die Satzung ist mithin am 11.12.1993 in Kraft getreten.

GEMEINDE SIEK den 13. Dezember 1993



 BÜRGERMEISTER