

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
SIEK  
KREIS STORMARN  
ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 15  
" DOHM "

9  
60/22

vom

Bad O

D

d

M

## TEIL "B" TEXT:

1. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen über 0,70 m Höhe - bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück - unzulässig. ( § 9 (1) 10 BauGB )
2. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. ( § 1 (5) BauNVO )
3. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. ( § 82 LBO )
4. 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 )
5. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. ( § 9 (1) 6 BauGB )
- ~~6. Je Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze bzw. Garagen anzulegen. ( § 12 BauNVO )~~
7. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,40 m betragen. ( § 82 LBO )
8. Die Drempehhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf höchstens 0,60 m betragen. ( § 82 LBO )
9. Die Außenwände der baulichen Anlagen (auch Garagen) sind nur in rotem Ziegelmauerwerk zulässig. ( § 82 LBO )
10. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig.  
Für Dacheindeckungen ist ausschließlich rotes Material zulässig. ( § 82 LBO )
11. Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. ( § 23 Abs. 5 BauNVO )
12. Bei den anzupflanzenden Laubbäumen hat die Breite des Pflanzstreifens 2m, die Länge 3 m unbefestigte Vegetationsfläche zu betragen. ( § 9 (1) 25a BauGB )
13. Die Gartenteile, die vor der Fluchtlinie der Vorderfronten der Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Vorgarten), sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. ( § 82 LBO )
14. Die Extensivierung des Grünlandes ist durch eine nur einmalige Mahd pro Jahr sicherzustellen. ( § 9 (1) 20 BauGB )

## 15. Schallschutz:

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

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

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel	Bebauungsplan Nr. 15	Art der Gebäudenutzung	bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ( Wände und Fenster )	
				Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	Straßenfront der Gebäude an der Hauptstraße (L224) u. dem Hoisdorfer Weg ( K 97 ).	Aufenthaltsräume in Wohnungen	dB(A)	
				40	35
III	61 - 65	Seitenfronten der Gebäude an der Hauptstraße(L 224) und dem Hoisdorfer Weg 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. S. 132)

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

## FESTSETZUNGEN :



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 ( § 9 (7) BauGB );

VERKEHRSFLÄCHEN : ( § 9 (1) 11 BauGB );



Straßenverkehrsfläche ;



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ;

**V**

Verkehrsberuhigter Bereich ;

**P**

Öffentliche Parkfläche ;



Straßenbegleitgrün ;



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ;



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), ( § 9 (1) 10 BauGB );



Fußweg ;

BAUGEBIET : ( § 9 (1) 1 BauGB );

Art der baulichen Nutzung : ( § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO );

WA

Allgemeines Wohngebiet, ( § 4 BauNVO );

Maß der baulichen Nutzung : ( § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO );

GR.Z.

Grundflächenzahl, ( § 19 BauNVO );

Ⓘ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, ( § 16 (4) BauNVO );

Bauweise : ( § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO );

E

Nur Einzelhäuser zulässig, ( § 22 (2) BauNVO );



Baugrenze, ( § 23 (3) BauNVO );

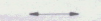
Baugestaltung : ( § 82 LBO 1983 );

Verbindliche Dachform:

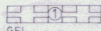
SD

Satteldach ; 35 - 45° Dachneigung;

Stellung der baulichen Anlagen : ( § 9 (1) 2 BauGB );



Firstrichtung ;



Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Fläche, ( mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten ) ( § 9 (1) 21 BauGB );



Grünflächen, ( § 9 (1) 15 BauGB );      Ö = Öffentlich ;

Ⓢ

Spielplatz ;



Parkanlage ;



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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ( § 9 (1) 25a BauGB );

1-

Bereich der baulichen Festsetzungen ;

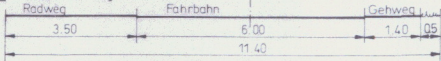
# DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  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)
-  Sichtdreieck

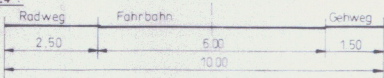
# STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE :

M 1 : 100

Kreisstraße K 97 : Hoisdorfer Weg

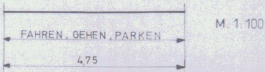


Landesstraße L 224 :



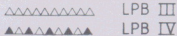
# Straßenprofil/ Regelquerschnitt :

Erschließungsstraße      Verkehrsberuhigte Straße



# FESTSETZUNGEN :

Kennzeichnung der Lärmpegelbe-  
reiche (LPB) :



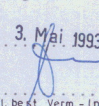
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.10.1991  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~nach Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom~~ ~~bis zum~~ durch Abdruck in der /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.11.1991 erfolgt.
2. Die 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 24.9.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 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 09.10.1992 im amtli. 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. u. 23.3.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 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. 15 der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), wurde am 28.01.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.01.1993 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 ~~ist~~ mit 30.04.1993 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 30.11.1993 bestätigt, daß ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.~~ Az.: 60/22-62.069 (15) die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigung gemäß § 2 Abs. 4 LBO erteilt, mit Verfügung vom 23. Juni 1993

GEMEINDE SIEK den 13. Dez. 1993  
  
BÜRGERMEISTER



1 AMT SIEK KREIS STORMARN  
08.7.1993 u.