

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 16, Teilbereich I, Teilbereich 1A

Gebiet: Tlw. Hansdorfer Weg / Hauptstraße

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In den WA-Gebieten muss die Größe der Baugrundstücke mind. 550 qm bei Einzelhausbebauung und 300 qm bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte betragen.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In den WA-Gebieten ist die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In den WA-Gebieten sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die mit **K** festgesetzte Fläche ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Die Ausbildung von Gräben und Mulden zur Regenrückhaltung ist zulässig.

Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche sind hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen im Eingriffsbereich (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 18 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:

Entwicklungsmaßnahme mit Ziffer 1 sowie die festgesetzte Bepflanzung vorhandener Knickwälle und die Erhaltung und Sanierung vorhandener Knicks

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Das festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu erfüllen. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5,00 m zulässig, wenn Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses zwingend erforderlich machen.

Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist 1 Baum/6 Stellplätze bzw. Garagen.

Für die Knicksanierung und die Knickbepflanzung sind Arten des Schlehen-Hasel-Knick zu verwenden.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

7. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die folgenden Festsetzungen gelten für die WA- Gebiete mit nur zulässiger eingeschossiger Bebauung:

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist gleichwinklig mit einer Neigung von 30-47° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie die zugehörige Hauptanlage auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I

FH

Max. zulässige Firsthöhe in m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

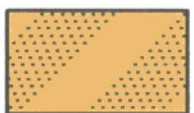
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

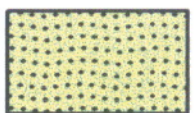


Fußweg



Parkplatz

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen

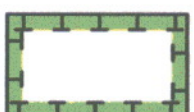


Knickschutzstreifen



Retentionsraum

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K

Knickschutzstreifen



Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme



Eingriffsbereich

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Anpflanzen von Bäumen



Bepflanzen vorhandener Knickwälle



Erhaltung von Bäumen



Erhaltung und Sanierung von Knicks

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

3,00

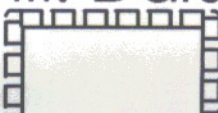
Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

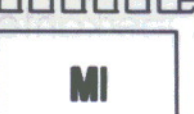
OD KM 3,351

Ortsdurchfahrtsgrenze

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Teilbereich 1B



Mischgebiet gem. § 9 (1) 1 BauGB



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Sonstige vorhandene Bäume



Sichtdreieck



Lage der Schnittdarstellung



In Aussicht genommene Wegeführung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2004 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stornarer Tageblatt am 14.01.2005 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 26.01.2005 und in der Zeit vom 19.06.2006 bis 20.07.2006 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.06.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 30.08.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.10.2006 bis 01.12.2006 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 15.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.10.2006 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Siek,

30. JUL. 2007



Torsten
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15. MAI 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg,

09. JULI 2007



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2006/23.04.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek,

30. JUL. 2007



Torsten
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek,

30. JUL. 2007



Torsten
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.08.2007 in Kraft getreten.

Siek,

08. AUG. 2007



Torsten
Bürgermeister