

SATZUNG

ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17 A

DER

GEMEINDE SIEK

KREIS STORMARN



für das Gebiet östlich "Jacobsrade", nördlich "Hauptstraße" und
westlich der Liegenschaft Hauptstraße Hausnummer 1

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt" sind zulässig:

- ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m²,
- Läden und sonstige Verkaufsstellen mit insgesamt max. 50 m²,
- nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe,
- Büros und Dienstleistungsbetriebe.

Wohnungen sind unzulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkungen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

03. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

04. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche ist auszubilden als temporär wasserführendes Kleingewässer, das mit Oberflächenwasser gespeist wird. In mindestens zwei Bereichen sind Steinansammlungen anzuordnen als Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten für Amphibien.

05. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind auszubilden als mindestens 2,50 m breite Knicks mit einer Höhe des Knickwalles von mindestens 1,00 m. Die Wallkrone ist zweireihig mit landschaftstypischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Knicks sind, ebenso wie die zum Erhalt festgesetzten Knicks, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)

01. Außenwände

Mit Ausnahme der Öffnungen sind Außenwände in rotem Verblendmauerwerk zu gestalten. Andere Materialien sind zulässig, wenn ihr Anteil weniger als 20 % einer Fassadenseite einnimmt.

02. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzten Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

03. Werbeanlagen

An Gebäuden angebrachte Werbeträger dürfen die jeweils festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Freistehende Werbeträger (Pylone) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Höhe von 7,00 m über Gehweg 'Hauptstraße' zulässig. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, so dass bei Erdarbeiten mit dem Auffinden von archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Das Archäologische Landesamt hat im Rahmen des Planverfahrens ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Dort heißt es: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

03. Immissionsschutz

Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist zu beauftragen und/oder in einem Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren, dass Anlieferungen des Lebensmittelmarktes während des Zeitraums zwischen 22:00 - 6:00 Uhr ausgeschlossen sind und der Markt spätestens um 21:30 Uhr schließt.

04. Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar vorgenommen werden. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Rodung von Wurzeln und Wurzelstöcken des zu beseitigenden Knickabschnitts, wenn dieser im Herbst/Winter zuvor auf den Stock gesetzt wurde.

05. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 1.335 m² aus dem Ökopool „Höltigbaum“ in der Gemeinde Stapelfeld zugeordnet.

06. 110-kV-Freileitung

Über das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG, deren Leitungsschutzbereich in der Planzeichnung dargestellt ist. Jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

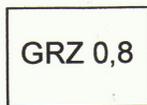
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

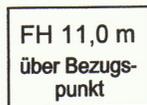


Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: "Lebensmittelmarkt"
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

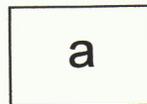


Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

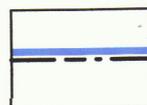


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 11,0 m über Gehweg Hauptstraße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

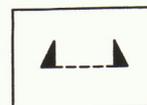


Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



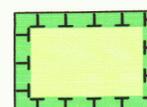
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

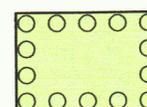


Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Hier: Knick anlegen

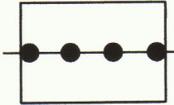


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

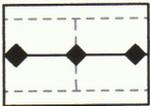


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

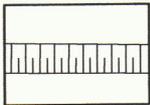


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

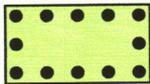
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Oberirdische Versorgungsleitung Kv 110 mit Ausschwingungsbereich



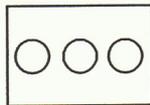
vorhandene Böschung



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m.
§ 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
Hier: Erhaltung des Knickbestandes



Knick entfällt



vorhandener Knick außerhalb des Geltungsbereichs

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze

235

Flurstücksbezeichnung

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)

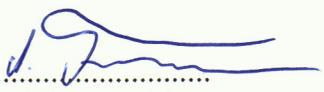
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2016 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 23.09.2016 und im Markt am 24.09.2016 erfolgt.
02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.09.2016 bis 12.10.2016 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt.
03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2016 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2016 bis 27.01.2017 während folgender Zeiten: Montag: 8.30–12.30 und 14.00–16.00 Uhr, Dienstag: 7.30–12.30 und 14.00–16.00 Uhr, Mittwoch: 8.30–12.30 und 14.00–17.00 Uhr, Donnerstag: 8.30–12.30 und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag: 8.30–12.30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.12.2016 im Stormarner Tageblatt und im Markt am 17.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 20. Juni 2017

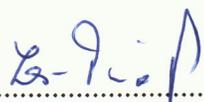



- Bürgermeister -

07. Der katastermäßige Bestand am 15.03.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 27.6.2017

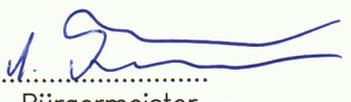



Landesamt für Vermessung und Geoinformation

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.02.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.02.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, den 20. Juni 2017

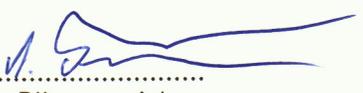



- Bürgermeister -

10. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 20. Juni 2017

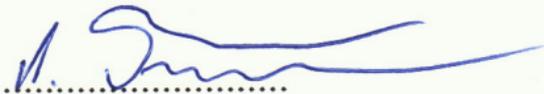



- Bürgermeister -

11. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **23. Juni 2017** im Stormarner Tageblatt und am **24. Juni 2017** im Markt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **25. Juni 2017** in Kraft getreten.

Siek, den **28. Sep. 2017**...




- Bürgermeister -