

# **Satzung der Gemeinde Siek über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A**

für das Grundstück "Hauptstraße 1" in der Gemeinde Siek

# TEIL B - TEXT

## I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Maß der baulichen Nutzung

#### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 und 19 BauNVO

Die zulässige überbaubare Grundfläche innerhalb des Mischgebietes (MI) wird mit einer Grundfläche (GR) von 80 m² festgesetzt.

### 2 Bauweise

#### § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise (o).

### 3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

#### § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die innerhalb des Plangebietes dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenflächen eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für im Lärmpegelbereich IV bis V gelegenen Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen (BAB A1, BAB-Zubringer, Ortsumfahrung) abgewandten Gebäudeseiten jeweils nur um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.

Tabelle 1

Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach DIN 4109

| Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) | erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R'w, res in DB |              |
|------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                  |                                      | Aufenthaltsräume                                                             | Büroräume 1) |
| III              | 61 - 65                              | 35                                                                           | 30           |
| IV               | 66-70                                | 40                                                                           | 35           |
| V                | 71 - 75                              | 45                                                                           | 40           |

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Tabelle 2

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis S(W-F) / Sa

|              |     |   |     |     |   |     |     |     |     |
|--------------|-----|---|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|
| S(W-F) / Sa² | 2,5 | 2 | 1,6 | 1,3 | 1 | 0,8 | 0,6 | 0,4 | 0,5 |
| Korrektur    | 5   | 4 | 3   | 2   | 1 | 0   | -1  | -3  | -3  |

2) S(W-F): Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in qm  
Sa: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in qm

## II HINWEISE

### 1 Artenschutz

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereiches ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (maximal 2.700 Kelvin) sicher zu stellen. Grünstrukturen (Gehölzböschung oder umliegende Gehölzlinien) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden.

### 2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

### 3 Denkmalschutz § 15 DSchG

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 durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 4 Altlasten/Boden

Bei Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass das ganze Grundstück als Altlastenverdachtsfläche eingestuft wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass auf dem Grundstück noch Anlagenteile der Tankstelle oder andere schädliche Bodenveränderungen vorhanden sind. Bei den Arbeiten sollte rechtzeitig (in der Planungsphase) die zuständige Bodenschutzbehörde mit eingeschaltet werden.

Bei Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Tankstelle sind die gültigen Arbeitsschutzmaßnahmen zu beachten (z.B. messtechnische Überwachung der Erdarbeiten) und bei Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen im Boden, etc.) ist sofort die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### 5 Löschwasser/Rettungswesen

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

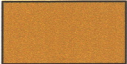
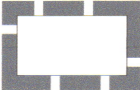
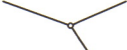
Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

### 6 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Siek, Hauptstraße 49, 22962 Siek, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

| Planzeichen                                                                        | Erläuterungen                                                                        | Rechtsgrundlagen                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>I FESTSETZUNGEN</b>                                                             |                                                                                      |                                                             |
|    | <b>1 Art der baulichen Nutzung</b>                                                   | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>                               |
|                                                                                    | Mischgebiet                                                                          | § 6 BauNVO                                                  |
| GR 80 m²                                                                           | <b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>                                                   |                                                             |
|                                                                                    | Grundfläche als Höchstmaß                                                            | § 19 BauNVO                                                 |
| I                                                                                  |                                                                                      |                                                             |
|                                                                                    | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                                 | § 20 BauNVO                                                 |
| <b>3 Bauweise, Baugrenzen</b>                                                      |                                                                                      |                                                             |
|    | Baugrenze                                                                            | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b><br><b>§§ 22 und 23 BauNVO</b> |
|                                                                                    | offene Bauweise                                                                      | § 23 BauNVO<br>§ 22 BauNVO                                  |
| <b>4 Sonstige Planzeichen</b>                                                      |                                                                                      |                                                             |
|  | Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen                          | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB                                     |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A | § 9 Abs. 7 BauGB                                            |
| <b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>                                         |                                                                                      |                                                             |
|  | vorhandene Flurstücksgrenze                                                          |                                                             |
|                                                                                    | Flurstücksnummer                                                                     |                                                             |

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2023 bis 15.01.2024 im Internet unter:  
<https://www.amtsiek.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren/> und im Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter:  
<http://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/BuFPlaene/> nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich lagen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstraße 49, 22962 Siek, aus. Die Unterlagen konnten nach Terminvereinbarung eingesehen werden.  
Die Bekanntmachung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.12.2023 in der Tageszeitung "Stormaner Tageblatt" und am 02.12.2023 im "Markt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter:  
"www.amtsiek.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren/" ins Internet eingestellt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siek, den 27. Jan. 2025

Siegel

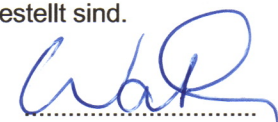


  
Bürgermeister  
(Bitzer)

4. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches, mit Stand vom 17.12.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 15. 01. 25



  
öffentl. best. Vermessungsingenieur  
(Sprick & Wachsmuth)

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, den 27. Jan. 2025

Siegel



  
Bürgermeister  
(Bitzer)

7. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 27. Jan. 2025

Siegel



  
Bürgermeister  
(Bitzer)

8. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31. Jan. 2025 in der Tageszeitung "Stormaner Tageblatt" und am 01. Feb. 2025 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, Entschädigungsansprüchen 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 02. Feb. 2025 in Kraft getreten.

Siek, den 03. Feb. 2025

Siegel



  
Bürgermeister  
(Bitzer)