



# **SATZUNG DER GEMEINDE SIEK ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17**

Abrundung GE-Gebiet Jacobsrade  
- zwischen L 224 und BAB 1 Anschlussstelle Ost -

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

## 1. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 84 LBO)

### 1.1 GEWERBEGEBIET

#### 1.1.1 WERBUNG

Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von den Straßen einschließlich der BAB A 1 eingesehen werden können, bedürfen einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über den Dachflächen sind nur bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu einer Höhe von maximal 11,00 m, bezogen auf die Oberkante der Werbeanlage zur Straßenhöhe, zulässig.

#### 1.1.2 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraßen) und der dazu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn zulässig. Einfriedungen über 0,70 m Höhe müssen einen Abstand von mind. 2,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie einhalten.

#### 1.1.3 FASSADEN

Gemäß § 84 LBO wird für das Gewerbegebiet festgesetzt, dass Fassaden von Baukörpern mit einer Länge von mehr als 40,00 m mindestens alle 10,00 m durch mindestens 0,50 m breite und mindestens 0,25 m tiefe senkrechte Strukturen (z.B. durch Mauervor- oder -rücksprünge, Pfeiler usw.) zu gliedern sind.

## 2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 (1) 1 und 2 BauGB)

### 2.1 EINZELHANDEL

Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, Entertainment-Center und Factory-Outlet-Einrichtungen ausgeschlossen. Ebenfalls werden nach § 1 (5) und (9) (BauNVO), Autohöfe (LKW-Rasthöfe) ausgeschlossen.

Dies gilt nicht für Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, für Verkaufseinrichtungen für Fahrräder, Boote einschließlich Zubehör und Gartengeräte, für den Baustoff-, Gartenbedarfs-, Zustell- und Versandhandel.

Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufs- oder Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerkbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

**2.2** Nach § 1 (6) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen, innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes unzulässig sind.

**2.3** Bei der festgesetzten maximalen Firsthöhe können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahmen darf die festgesetzte Firsthöhe um höchstens 3,00 m auf maximal 20% der jeweils überbauten Fläche überschritten werden.

**2.4** In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

**2.5** Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie zu den inneren Erschließungsstraßen und straßenseitiger Baugrenze ("Vorgärten") ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

## 3. DIE FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 (1) 10 BauGB)

- entfällt -

## 4. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

**4.1** Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) und Straßenbegleitgrün nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB dürfen für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 8,00 m unterbrochen werden.

## 5. IMMISSIONSSCHUTZ

### 5.1 GLIEDERUNG DER BAUGEBIETE (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (4) BauNVO)

Zulässig sind nur Vorhaben (Anlagen oder Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK  $i,k$  für jede Teilfläche  $i$  zu jedem schutzwürdigen Gebiet  $k$  nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht überschreiten.  
(Hinweis: Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12.)

Emissionskontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> für die Gewerbegebiete

Gebiet k	Nordwesten Großhansdorf, Grenzeck Teilfläche i	Südosten Großblöcken Lw", nachts (dB(A)/m <sup>2</sup> )	Süden Hauptstraße Lw", nachts (dB(A)/m <sup>2</sup> )
GE 1	54	47	47
GE 2	54	47	50

### 5.2 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

Für die innerhalb des Gewerbegebietes dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.  
(Hinweis: Der Nachweis erfolgt nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.)

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä. <sup>1)</sup>
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ in dB(A)	IV	40	35

Anmerkungen:

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.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

## 6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote (§ 9 (1) 20, 25 a und b BauGB)

**6.1** Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend ihrer speziellen Kennzeichnung wie folgt zu gestalten:  
A1: Gestaltung als Grünfläche (Gestaltungsgrün) mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2 x v, 100 - 150 cm). Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfm Anpflanzungsstreifen ist zusätzlich ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

# PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

## I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 GE  
GEWERBEGEBIETE

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

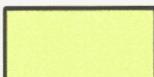
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

FH= 69,00 m MAX. FIRSHÖHE IN M ÜBER NORMALNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE  
 BAUGRENZE

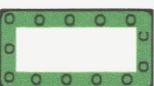
### VERKEHRSFLÄCHEN

 STRAßENBEGRENZUNGSLINIE  
 STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

### GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN  
 PARKANLAGE  
G1 GESTALTUNGSGRÜN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN  
FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG  
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN

A1  
 MAßNAHMENBEZEICHNUNG  
ANPFLANZEN VON BÄUMEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1-11 BauNVO  
§ 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM  
SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM  
SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 Abs. 1  
Nr. 24 BauGB



LÄRMPEGELBEREICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 Abs. 4 BauNVO und  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

• 49.00

HÖHENPUNKTE



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN



EMPFOHLENER WEGFALL DER FLURSTÜCKSGRENZEN

$\frac{56}{16}$

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



SICHTDREIECKE

## III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN



ANBAUFREIE ZONE  
- 40m ZUR AUTOBAHN-

§ 9 Abs. 1 BFernStrG



ANBAUFREIE ZONE  
- 20m ZUR LANDESSTRASSE -

§ 29 StrWG



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON  
DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2011 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Siek für die Abrundung GE-Gebiet Jacobsrade - zwischen L 224 und BAB 1 Anschlussstelle Ost -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ am 21.05.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 09.08.2010 bis einschließlich 23.08.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 30.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2011 bis zum 26.05.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.04.2011 durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siek, 5.9.2011



Siegel

(Arnold Trenner)  
- Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 08.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 2.9. AUG. 2011

Siegel

(Tätzmann und Sprick)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Siek, 5.9.2011



Siegel

(Arnold Trenner)  
- Bürgermeister -

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

Siek, 5.9.2011



Siegel

(Arnold Trenner)  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 09.09.2011 durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.09.2011 in Kraft getreten.

Siek, 12.09.2011



Siegel

(Arnold Trenner)  
- Bürgermeister -