

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
DER GEMEINDE SIEK

FÜR DAS GEWERBEGEBIET "JACOBSRADE" (TEILGEBIET)

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstige Sondergebiete - SO – Zweckbestimmung Gartencenter (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im festgesetzten SO „Gartencenter“ ist ein Gartencenter mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 6.000 m² zulässig.

Das Gartencenter wird im Hauptsortiment auf Garten- und Gartenbaubedarf mit max. VK = 4.870 m² (einschließlich 900 m² nicht überdachter Freiflächen) und außerdem auf Blumen / Samen / Knollen mit max. VK = 540 m² begrenzt. Das Randsortiment ist auf Zoobedarf und lebende Kleintiere mit max. VK = 440 m² und sonstigen Waren mit max. VK = 150 m² beschränkt. Die sonstigen Waren müssen einen Bezug zum Hauptsortiment (z. B. Pflanzen-, Garten-, Tierbücher; Bastelbedarf, Dekorationsmaterial, Artikel zur Saftbereitung, Saisonartikel wie z. B. Oster-, Grab- und Weihnachtsgestecke u. ä.) haben.

Im SO sind kleinflächige gastronomische Einrichtungen (z.B. Imbissstation, Stehcafé u.ä.) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Die festgesetzte Geschossflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:

- bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60 % der Außenfläche (Fassaden) abdeckt
- bei Dachbegrünung um 0,1, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 9,5 m über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Erschließungsstraßenabschnitts. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahmen dürfen maximal 20 % der jeweils überbauten Fläche die festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden.

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

2.4 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 als Grünfläche mit Baum-, Busch- oder Staudengrün zu gestalten

3. Grünordnerische / Landschaftspflegerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

a) Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Maßnahme A1):

Die mit A1 bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (100-150 cm) zu bepflanzen (siehe Artenauswahlliste). Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfm Anpflanzstreifen ist zusätzlich ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen (ausgenommen in den Sichtflächen, hier darf die Bepflanzung 0,70 m nicht überschreiten).

b) Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Einzelbaumpflanzungen):

An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Einzelbäume der Artenauswahlliste (Stammumfang 16 – 18 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Artenauswahlliste: Als standortgerechte, landschaftstypische Arten gelten Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Haselnuss, Weißdorn, Rotbuche, Schlehe, Holzbirne, Stieleiche, Hundsrose, Holunder, Vogelbeere und Winterlinde.

c) Auf den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, landschaftstypische Sträucher und Heister (2xv., 100-150 cm) der Pflanzenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfm Anpflanzstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14 -16 cm) zu pflanzen.

d) Entlang der Straße „Jacobsrade“ und der L 224 sind an den gekennzeichneten Stellen mittel- bis großkronige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

e) Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken

Entlang der von der zugehörigen Straße aus gesehenen linken seitlichen Grundstücksgrenzen sind, soweit nicht bereits andere Anpflanz- und/oder Erhaltungsgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, zweireihige Anpflanzungen von mind. 3 m Breite mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2xv., 100-150 cm) der Pflanzenauswahlliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in Reihe und zwischen den Reihen max. 1 m. Je 20 m Anpflanzstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.

3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

a) Festsetzungen der Erhaltung von Einzelbäumen und Knicks:

Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume und die nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Während der Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18 920 vor Schädigungen zu schützen. Insbesondere für den Erhalt landschaftsbestimmender Einzelbäume, deren Wurzelbereiche durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können, ist der Einsatz besonderer Schutzmaßnahmen (z.B. Wurzelvorhänge) zu prüfen.

b) Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die zu erhaltenden Einzelbäume durch mind. 3 x verschulte Hochstämme (Stammumfang 14 – 16 cm) derselben Art an gleicher Stelle umgehend zu ersetzen.

Die Knicks sowie landschaftsbestimmende Einzelbäume sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang gem. den Bestimmungen des Knickerlasses (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.08.1996) umgehend zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.

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

a) Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass als Abgrenzung der als „Gewerbegebiete“ festgesetzten Flächen zu den mit „M5“ gekennzeichneten „Maßnahmenflächen“ Zäune mit einer Mindesthöhe von 1,00 m über Geländehöhe zu errichten und dauernd zu unterhalten sind.

b) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M5P) werden als Knick-Schutzstreifen auf Seiten der Bauflächen festgesetzt. Hier gilt: Gestaltung als Gras- und Staudenflur; Errichtung baulicher Anlagen bzw. Versiegelung von Boden, Ablagerungen, Anpflanzungen sowie Befahren der Fläche sind unzulässig.

3.4 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung Gestaltungsgrün dargestellten Knicks sind gem. den Vorgaben des Knickerlasses dauerhaft zu erhalten. Zu ihrem Schutz sind auf den den Bauflächen zugewandten Seiten Knickschutzstreifen zu entwickeln. Der Rad- und Wanderweg innerhalb des Redders ist zu erhalten.

3.5 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

3.6 Es wird festgesetzt, dass geschlossene, fensterlose Fassaden mit einer Länge von mehr als 50,00 m mindestens alle 2,00 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze zu bepflanzen sind.

3.7 Entlang der von der zugehörigen Straße aus gesehenen linken seitlichen Grundstücksgrenzen sind, soweit nicht bereits andere Anpflanz- und/oder Erhaltungsgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, zweireihige Anpflanzungen von mind. 3,00 m Breite mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2xv., 100-150 cm), wie in der textlichen Festsetzung unter A1 angegeben, vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Gehölze wird in Reihe und zwischen den Reihen mit maximal 1,00 m festgesetzt. Je 20,00 m Anpflanzstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.

3.8 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten und die gemäß § 9 (6) BauGB i.V. mit § 15b NatSchG nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauernd zu erhalten. Bestehende Lücken sind nach § 9 (1) 25 a BauGB in den vorhandenen Pflanzenarten nachzupflanzen. Ggf. fehlende Knickwälle sind dabei wiederherzustellen. Abgehende Einzelbäume sind in gleicher Art nachzupflanzen.

3.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass bei der Anlegung von Stellplatzanlagen pro 6 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) auf einer je mindestens 10 qm großen Vegetationsfläche anzupflanzen ist (Arten siehe 3.1.b).

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der mit „V“ gekennzeichneten Flächen (Anbauverbotszone entlang der BAB) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrbahnen und Umfahrten sowie Lagerplätze sind zulässig.

5. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Für die 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 Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach der Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für im Lärmpegelbereich IV bis V gelegene Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen (BAB A1, BAB-Zubringer) abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.

Für die dem dauernden Aufenthalt nachts dienenden Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind - sofern keine zentrale Belüftung erfolgt - die Fenster / Balkontüren mit schallgedämpften Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllen.

Tabelle 1:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Bürräume u.ä. ¹⁾
Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R_{w, res}$ in db (A)	III	35	30
	IV	40	35
	V	45	40

Tabelle 2:
Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{WF}/S_G

S_{WF}/S_G ²⁾	2,5	2	1,6	1,3	1	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

(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.

²⁾ S_{WF} : Gesamtläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in qm
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraums in qm).

6.2 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind im Lärmpegelbereich V ausgeschlossen.

6.3 Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass nur Betriebe zugelassen werden, deren Emissionen nachts immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von $L_w=52dB(A)$ nicht überschreiten.

6.4 Schutz der Nachbarschaft

Die zur Autobahn ausgerichteten Gebäudefassaden am Nordwestrand des Plangebietes sind hoch absorbierend im Sinne der ZTV-LSW 88 auszuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1. Werbeanlagen

Freistehende Werbetafeln und Schriften über den Dachflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 11,5 m bezogen auf die Oberkante der Werbeanlage zur Straßenhöhe, zulässig.

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 der angrenzenden Straßenfläche, zulässig. Einfriedungen über 0,70 m Höhe sind nur in einem Mindestabstand von 2,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3. Fassaden

Gemäß § 92 LBO wird 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, Pfeile usw. zu gliedern sind).

HINWEISE

1. Hinweise zu lärmtechnischen Festsetzungen zu Ziffer 6 des Teiles B (-Text-)

Grundlage der entsprechenden Festsetzung ist § 1 Abs. 1 Nr. 2 der BauNVO. Im Rahmen der Baugenehmigung sind zum Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen.

- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach den DIN-Richtlinien 2714 (unter Einbeziehung der vorgesehenen Verwallung, ohne Berücksichtigung von weiterer Abschirmung sowie von Reflexionen, Lärmquellhöhen, 1,00 m über Gelände).
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

2. Allgemeine Hinweise

- Die Gemeinde Siek empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt. Auf die hierfür erforderlichen Genehmigungen wird hingewiesen.
- Zum Beheizen des Gebiets wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe (z.B. Erdgas) zu verwenden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z.B. durch Kellerdränagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes auszuschließen ist.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. S. 854) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A1, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgekommen werden.


Gleiches gilt gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz entlang der Landstraße (L224) und „Lückenschluss“ außerhalb der Ortsdurchfahrt. Hier dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn; nicht errichtet bzw. vorgekommen werden.

- Werbeanlagen außerhalb des unter Ziffer 1 genannten Bereiches sind so zu gestalten, dass keine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A1 durch Ablenkung der Verkehrsteilnehmer erfolgt.
- Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der Bundesautobahn A 1 nicht angelegt werden.
- Dem Straßenbauamt Lübeck sind für die bauliche Umgestaltung des Knotenpunktes – Bundesautobahn A 1 / Landesstraße 224 / Weiterführung nördliche Umfahrung Siek – entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend auf Lageplan i. M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis von Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
- Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO


 Sonstige Sondergebiete
§ 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
Gartencenter

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO


0,6 Grundflächenzahl

 Geschossflächenzahl

FH max. = maximale Firsthöhe in Metern
9,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

 Baugrenze

a Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie


Grünflächen


§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünflächen


Zweckbestimmung:

 Öffentliche Parkanlage

 G1 Gestaltungsgrün


 Private Grünfläche

Zweckbestimmung:


 Private Parkanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB


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

 Flächen für Maßnahmen M 5 p (privat)

 Bäume zu pflanzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB


 Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

A1 Maßnahmenbezeichnung

 Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

 Umgestaltung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

 V Anbauverbotszone


 Umgestaltung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB


z.B.  Lärmpegelbereich s. textl. Festsetzung

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
§ 9 Abs. 7 BauGB


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 17
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Sichtflächen für die Annäherungssicht gemäß RAS-K-1, Ziffer 3.4.4

Nachrichtliche Übernahmen


§ 9 Abs. 6 BauGB

 K Knick
§ 9 Abs. 6 BauGB


 Anbauverbotszone
§ 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 29 StrWG


Darstellungen ohne Normcharakter


 vorhandene Gebäude

 zukünftig fortfallende Gebäude

 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene Flurstücksgrenze

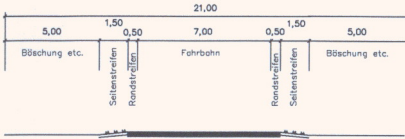
 Böschung

 vorhandene Bäume

z.B.  Baufeldnummer

REGELPROFIL

Ortsumfahrung Siek, 3. BA



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" am 14.05.2004.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2004 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2004 bis 25.06.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 14.05.2004 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" öffentlich bekannt gemacht.

Siek, 13. Jan. 2005



T. Thoms
Bürgermeister

5. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde nach der 1. öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die eingeschränkte Beteiligung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.11.2004 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" öffentlich bekannt gemacht.

Siek, 13. Jan. 2005



T. Thoms
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 08. FEB. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrenburg, 08. FEB. 2005



[Signature]
öffentl. bestell. Vermessungsing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.08.2004 und 16.12.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.12.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss abgebilligt.

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

Siek, 13. Jan. 2005



T. Thoms
Bürgermeister

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 22.1.2005 in Kraft getreten.

Siek, 1. Feb. 2005



T. Thoms
Bürgermeister