

# SATZUNG DER GEMEINDE SIEK

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

Gebiet: östlich der Anschlußstelle BAB A1,  
nördlich L 224,  
Anbindung K 39 Richtung Großensee

# Teil B - TEXT -

## 1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 92 LBO

### 1.1 GEWERBEGEBIET

#### 1.1.1 WERBUNG

- a) Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von den Straßen einschließlich der BAB A 1 eingehend 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

- a) Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete 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 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- b) Ausnahmsweise können Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn nachweislich hohe Sicherheitsrisiken des Betriebes dies erforderlich machen.

#### 1.1.3 FASSADEN

Gemäß § 92 LBO wird für die Bereiche der Gewerbegebiete 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.

### 1.2 MISCHGEBIET

- 1.2.1 Gemäß § 92 LBO wird festgesetzt, dass Fassaden in rotem Verblendmauerwerk herzustellen sind. Dabei sind diese mindestens alle 5,00 m durch senkrechte Strukturen (z. B. durch Mauervorsprünge, Pfeiler usw.) mit einer maximalen Breite von 1,00 m zu gestalten. Ausnahmsweise können untergeordnete Bauteile, wie Laibungen, Brüstungen, Giebel, Stürze usw., in anderen Materialien hergestellt werden, wenn sie weniger als 20 % des als Mauerwerk festgesetzten Teils einer Fassade einnehmen.

- 1.2.2 Die durch diese Strukturierung entstehenden Felder des Außenmauerwerks der Süd- und Westfassade sind im Erdgeschoss mit einem Glasanteil von mindestens 1/3 als waagerechtes Lichtband zu gestalten. Ausnahmsweise kann nach § 31 Abs. 1 BauGB in den Endfeldern einer Fassade sowie bei Feldern mit anderen Öffnungen (z. B. Türen, Tore usw.) auf den Glasanteil verzichtet werden, wenn der Glasanteil der verbleibenden Felder um die entfallende Glasfläche des Endfeldes erhöht wird.

- 1.2.3 Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung bis zu 30° festgesetzt. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB andere Dachformen (z. B. "Tonnendach") zulässig. Die zulässige Firsthöhe wird mit maximal 11,00m über Oberkante Terrain (OKT) festgesetzt.

- 1.2.4 Glasierte und reflektierende Baustoffe für Mauerwerk und Dachdeckung sind unzulässig. Dies gilt nicht für den Einbau von Sonnenkollektoren, Dachfenstern und Lichtkuppeln.

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

- 2.1 Im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung, vor allem der Stadt Ahrensburg, der Gemeinde Großhansdorf und der anliegenden Gemeinden, wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete Einzelhandelsbetriebe sowie Entertainment-Center und Factory-Outlet-Einrichtungen nicht zulässig sind. Dies gilt nicht für Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, für Verkaufseinrichtungen für Fahrräder, Boote einschließlich Zubehör und Gartengeräte, für den Baustoff-, Gartenbedarfs-, Zustell- und Versandhandel. Ausnahmsweise ist der Verkauf von auf dem Grundstück selbst produzierten Waren an Letztverbraucher zulässig. Ebenfalls werden nach § 1 Absätze 5 und 9 BauNVO "Autohöfe" (LKW-Rasthöfe) ausgeschlossen. Tankstellen, auch im Zusammenhang mit einer LKW-Waschanlage, sind nur innerhalb des Baufeldes "A" (zwischen BAB A 1 im Nordwesten, der Straße A im Osten sowie dem Autobahnzubringer im Westen) zulässig.

- 2.2 Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen, innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.

- 2.3 Die festgesetzte Geschossflächenzahl innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete kann ausnahmsweise erhöht werden:

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

- 2.4 Die max. zulässigen Firsthöhen innerhalb der Gewerbegebiete werden mit 9,00 m bzw. 11,00 m über der mittleren Höhe der Straßenkronen des zugehörigen Abschnittes der Erschließungsstraße festgesetzt. 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. Diese Ausnahme ist nicht innerhalb des nach § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Ausschwingungsbereichs der Hochspannungseitung zulässig.

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

- 2.6 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 Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengrün zu gestalten.

- 2.7 Im festgesetzten Mischgebiet gem. § 6 BauNVO wird, um einem Funktionsverlust zu Lasten der zentralen Orte Großhansdorf und Ahrensburg entgegenzuwirken, eine Einzelhandelsnutzung gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist ein Frischemarkt für Güter des täglichen Bedarfs - wie z. B. Lebensmittel, Getränke, Wasch- und Putzmittel und Pflegemittel - mit einer Nettverkaufsfläche von max. 800 qm (für den Kunden zugänglich) zuzüglich eines max. 400 qm großen Lagers (für den Kunden unzugänglich) zulässig.

- 2.8 Für den Bereich des Mischgebietes wird nach § 31 Abs. 1 BauGB festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 0,8 für die Errichtung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ausnahmsweise zulässig ist.

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

- 3.1 Innerhalb der mit "S" gekennzeichneten Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen), mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Einzelbäume.

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

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

- 4.1 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) und Straßenbegleitgrün 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.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES WEIL DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Für die innerhalb der Gewerbegebiete dem ständigen Aufenthalt dienende 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 gelegenen Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen (BAB A 1, BAB-Zubringer, Ortsumfahrung) abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.

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

5.2 Für die innerhalb des Mischgebietes (MI) dem ständigen Aufenthalt nachts dienende Räume gelten die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.1 entsprechend.

Tabelle 1:  
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä. <sup>1)</sup>
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,ext}$ 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  $S_{w-f}/S_a$

$S_{w-f}/S_a$ <sup>2)</sup>	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:

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup>  $S_{w-f}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in qm  
 $S_a$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraums in qm)

5.3 Im Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, für den Lärmpegelbereich V, ausgeschlossen. Innerhalb des Mischgebietes sind Wohnungen in Bereichen, für die der Lärmpegelbereich V gilt ebenfalls ausgeschlossen.

5.4 Im Rahmen der Gliederung des Baugebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften wird für die Gewerbegebiete gemäß § 1 (4) Ziffer 2 festgesetzt, dass nur Betriebe zugelassen werden, deren Emissionen nachts immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von  $L_w \leq 52$  dB(A) nicht überschreiten.

Hinweis:

Im Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der oben genannten Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach der DIN ISO 9613-2, ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Reflexionen durch künftige Bebauung, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände;
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die gemäß Ziffer 1 ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

5.5 Schutz der Nachbarschaft:  
Die zur Autobahn ausgerichteten Gebäudefassaden am Nordwestrand des Plangebietes sind hochabsorbierend im Sinne der ZTV-LSW 88 auszuführen.

6.0 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB sowie ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE gem. § 9 (1) 25a und b BauGB

6.1 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.

6.2 Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden entsprechend ihrer speziellen Kennzeichnung wie folgt festgesetzt:

- M1: Fläche zum Schutz und zur Entwicklung eines Tümpels; Entwicklung entsprechend der Anpflanz- und Erhaltungsgebote; Gestaltung der umgebenden Fläche als Gras- und Staudenflur.
- M2: Gewässer- / Biotopschutzstreifen eines Amphibienlaichgewässers; Gestaltung als Gras- und Staudenflur.
- M3: Regenrückhaltebecken und umgebende Flächen, Gestaltung naturnah, extensive Pflege.
- M4: Extensives Grünland als "private Grünfläche" nach § 9 (1) 15 BauGB. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zu extensivieren.
- M5: Knick-Schutzstreifen auf Seiten der Bauflächen; Gestaltung als Gras- und Staudenflur; Errichtung bauflicher Anlagen bzw. Versiegelung von Boden, Ablagerungen, Anpflanzungen sowie Befahren der Fläche sind unzulässig.

6.3 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 Anpflanzstreifen ist zusätzlich ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.
- A2: Gestaltung als 3,00 m breiter Knick mit einer Höhe des Knickwalles von mindestens 1,00 m. Die Walkrone ist zweireihig mit landschaftstypischen, standortgerechte Gehölzen zu bepflanzen.
- A3: Die Kreisverkehrsinsel ist mit landschaftstypischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Im Zentrum sind 3 Eichenhochstämme (Stammumfang mind. 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) im Abstand von mind. 5,00 m zueinander zu pflanzen.

- G 1: Gestaltung als öffentliche Grünfläche (Gestaltungsgrün); Zweckbestimmung Parkanlage. An den gekennzeichneten Stellen sind entlang der Planstraße F mittel- bis großkronige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.
- G 2: Gestaltung als Grünfläche / Ausgleichsfläche (Gestaltungsgrün). Auf der mit Anpflanzgebot gekennzeichneten Fläche sind standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölze zu pflanzen. Zusätzlich ist je 20 lfm Anpflanzstreifen ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.
- G 3: Öffentliche Grünfläche mit Rad- und Wanderweg innerhalb des Redders, beidseitig als Knickschutzstreifen entsprechend "M5".
- G 4: Öffentliche Grünfläche innerhalb der Anpflanzgebote.

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

- 6.4 Die nach § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern werden entsprechend ihrer speziellen Kennzeichnung wie folgt festgesetzt:
- E1: Fläche zur Erhaltung eines Feldgehölzes
- E2: Die sich nördlich von M2 befindliche mit Sträuchern bestandene Fläche ist der weiteren Sukzession zu überlassen
- 6.5 Auf den Flächen für die festgesetzten öffentliche Parkstreifen (Flächen für das Parken von Fahrzeugen - P -) entlang der Planstraße A des Gewerbegebietes sind Einzelbäume in einem maximalen Abstand untereinander von 40,00 m zu pflanzen. Auf der Ostseite der Planstraße D sind im Abstand untereinander von maximal 10,00 m insgesamt 8 Einzelbäume zu pflanzen. Festgesetzt werden Sumpfeichen (*Quercus palustris*) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) und im Bereich der Planstraße A im Ausschwingungsbereich der Hochspannungsleitung *Crateagus*-Arten und *Sorbus*-Arten (niedrig wachsende Baumarten) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (gemessen in 1,30 m Höhe). Es sind unversiegelte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 10 qm vorzusehen.
- 6.6 Für die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind entlang der Planstraße E in einem Abstand von 15,00 m untereinander großkronige, standortgerechte, landschaftstypische Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.
- 6.7 Auf den Baugrundstücken beidseitig der Straßen B + C wird nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und den parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenzen (Vorgartenbereich) je angefangene 20,00 m Grundstücksbreite (gemessen an der Straßenbegrenzungslinie) ein großkroniger Einzelbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen ist. Entlang der Planstraße B ist die Robinie (*Robinia pseudoacacia* "Monophylla") und der Planstraße C die Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* "Inermis") zu pflanzen.
- 6.8 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten.
- 6.9 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 Kletterpflanzen zu bepflanzen sind.
- 6.10 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 (2 x v., 100-150 cm), wie in der textlichen Festsetzung Ziffer 6.3 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.
- 6.11 Die gemäß § 9 (1) 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten und die gemäß § 9 (6) BauGB i. V. mit § 15b LNatSchG nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauernd zu erhalten. Bestehende Lücken sind nach § 9 (1) 25a BauGB in den vorhandenen Pflanzenarten nachzupflanzen. Ggf. fehlende Knickwalle sind dabei wiederherzustellen. Abgehende Einzelbäume sind in gleicher Art nachzupflanzen.
- 6.12 Gemäß § 9 (1) 25a 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 "Hinweis" zu 6.3).

## Hinweise

### 1. Hinweise zu lärmtechnischen Festsetzungen zu Ziffer 5 des Teiles B (- Text -)

Grundlage der entsprechenden Festsetzung ist § 1 Absatz 4 Satz 1, Ziffer 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.
- Den Bauherren des Gebietes 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 Kellerdrainagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes auszuschließen ist.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen so zu gestalten, dass eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer (und damit eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) auf der BAB A 1 ausgeschlossen ist.

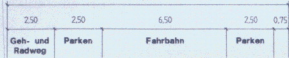
# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
		§ 9 (1) 1 BauGB
	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	
	eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
FH=9,00m max.	Firsthöhe (z.B. 9,00m max.)	
	Grundflächenzahl (z.B. 0,6)	
	Geschoßflächenzahl (z.B. 1,6)	
	<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN</b>	§ 9 (1) 2 BauGB
	Offene/Abweichende Bauweise	
	Baugrenze / Baulinie	
	<b>FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG</b>	§ 9 (1) 10 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Sichtflächen)	
	Anbauverbotszone	
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)	
	Straßenbegleitgrün / Rad- und Wanderweg	
	<b>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE</b>	§ 9 (1) 4 BauGB
	<b>Stellplätze</b>	
	<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität -Transformatorstation-	
	<b>FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN</b>	§ 9 (1) 13 BauGB
	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (z.B. 110 kV)	
	<b>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG</b>	§ 9 (1) 14 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
	<b>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Parkanlagen / private Parkanlagen	
	Gestaltungsgrün, z.B. G 4	
	<b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN</b>	§ 9 (1) 17 BauGB
	Aufschüttungen (Verwallungen)	
	<b>FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT</b>	§ 9 (1) 18 a BauGB
	Landwirtschaft	
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen, z.B. M 1	
	Flächen für Maßnahmen, z.B. M 5 ö (öffentlich)	
	Flächen für Maßnahmen, z.B. M 5 p (privat)	
	<b>FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG)</b>	§ 9 (1) 24 BauGB
	Lärmpegelbereich (z.B. IV), i.V. mit § 1 (4) BauNVO	
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
	<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</b>	§ 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Differenzierung verschiedener Anpflanzgebote	
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Erhaltung von Gehölzen	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.17 DER GEMEINDE SIEK</b>	§ 9 (7) BauGB
	<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</b>	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. SONSTIGE (NICHT ZUGEORDNETE) FESTSETZUNGEN</b>		
	Bemaßung in Metern	
<b>III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	mögliche Führung von Rad-/Wanderwegen innerhalb der Grünflächen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Höhenschichtenlinien	
	mögliche Anpflanzung von Einzelbäumen	
	bei Durchführung der Planung entfallende Einzelbäume	
	beispielhafte Anordnung von Stellplätzen	
	beispielhafte Gestaltung von Regenrückhaltebecken	
	Baufeld	
	<b>IV. KENNZEICHNUNGEN</b>	§ 9 (5) BauGB
	Ausschwingungsbereich der oberirdischen Versorgungsleitung	
	Sichtflächen	
	<b>V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	§ 9 (6) BauGB
	vorhandenes Biotop, gem. § 15 a LNatschG	
	vorhandener Knick, gem. § 15 b LNatschG	
	Anbauverbotszone (40m)	

# STRASSENPROFILE M 1 : 200

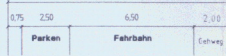
Schnitt A-A

14,75



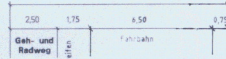
Schnitt F-F

11,75



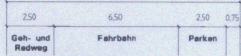
Schnitt L-L

1,75



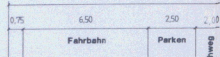
Schnitt B-B

12,25



Schnitt G-G

11,75



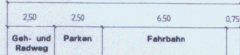
Schnitt M-M

11,00



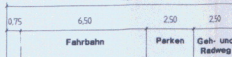
Schnitt C-C

12,25



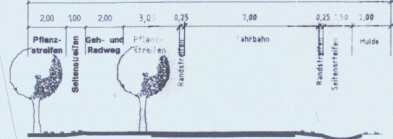
Schnitt H-H

12,25



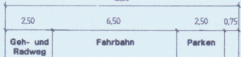
Schnitt N-N

19,00



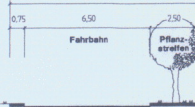
Schnitt D-D

12,25



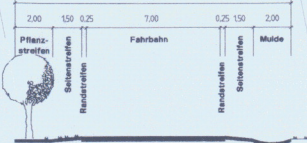
Schnitt I-I

9,75



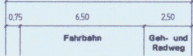
Schnitt O-O

14,50



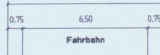
Schnitt E-E

9,75



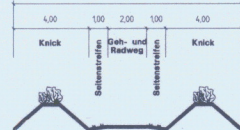
Schnitt K-K

8,00



Schnitt P-P

12,00



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11.09.1998.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.10.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.2000 bis zum 19.07.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.06.2000 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

08. Nov. 2000

Siek, den .....



H. P. Thomae  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 30. Okt. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Altenburg, den 11. Okt. 2000



Official best. Vermaess. Ingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- ~~Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.~~  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... In ..... ortsüblich bekanntgemacht.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde am 29.8.2000 von der Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.8.2000 entsprechend gebilligt.

08. Nov. 2000

Siek, den .....



H. P. Thomae  
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt.

08. Nov. 2000

Siek, den .....



H. P. Thomae  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.12.2000 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 45 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.12.2000 in Kraft getreten.

Siek, den 04.12.2000



H. P. Thomae  
Bürgermeister