

**SATZUNG**  
ÜBER DIE  
**1. ÄNDERUNG DES**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 18**  
DER  
**GEMEINDE SIEK**  
**KREIS STORMARN**



Gebiet 'Dorfstraße 2' bis 'Dorfstraße 10' (nur gerade Hausnummern)



# TEXT (TEIL B)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **01. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 Abs. 3 BauNVO)

Die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **02. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf maximal 10,00 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante des jeweiligen, das Grundstück erschließenden, Abschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche.

### **03. Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Einzelhäuser sind nur mit seitlichem Mindestabstand zulässig. Doppelhaushälften sind auch als einseitige Grenzbebauung zulässig. Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.

### **04. Vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Anlagen i. S. v. § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO) in ihrer Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Sch.-H., S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. Sch.-H., S. 3), sind in den seitlichen Grenzabständen von 3 m unzulässig.

### **05. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

a) Innerhalb des Plangebietes sind Windenergieanlagen unzulässig.

b) Innerhalb des Bereiches zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze (Vorgärten), einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze, ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig.

### **06. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **01. Sockel**

Die sichtbaren Außenwandflächen von Kellergeschossen (Sockel) dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m über dem jeweiligen Bezugspunkt nicht überschreiten.

### **02. Doppelhäuser**

Doppelhäuser sind in Bezug auf ihre Dachform, -neigung und -farbe und ihre Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

### **03. Solar- und Photovoltaikanlagen**

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

### **04. Nebenanlagen, Garagen, Carports**

Innerhalb des Plangebietes sind Nebenanlagen sowie Garagen mit einer Grundfläche von mehr als 30 m<sup>2</sup> in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

## **C. Hinweise**

### **01. Bodendenkmale**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) 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. Landwirtschaftliche Immissionen**

Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung resultierenden Gerüche (z. B. durch Gülle-Ausbringung), Lärmimmissionen (durch Bewirtschaftungs- und Erntearbeiten) und Staubentwicklungen (z. B. bei der Ernte) können temporär auftreten. Da die landwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt zulässig ist, müssen die Immissionen, die sich dadurch im Plangebiet ergeben können, hingenommen werden.



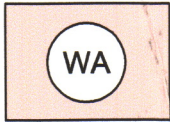
# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

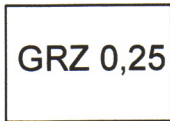
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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

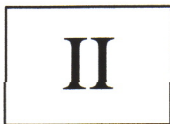


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

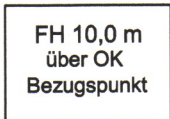
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

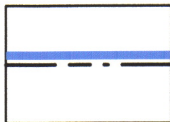


Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt  
als Höchstmaß:  
Firsthöhe z.B. FH 10,0 m gemessen über siehe Text (Teil B) A. 02.

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

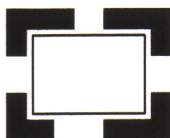


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



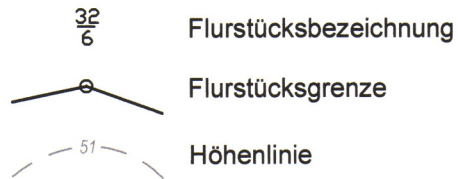
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen



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

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Darstellung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches:



Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches:

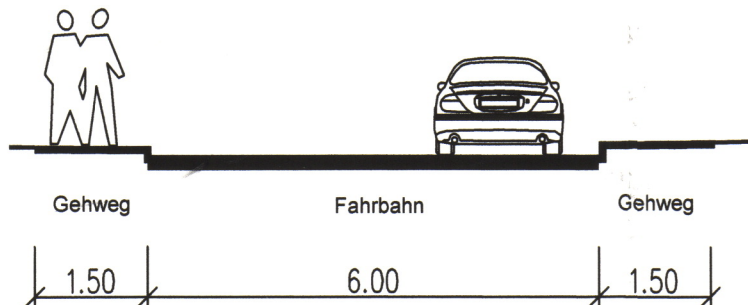


## III.) Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Hausform	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt (s. Text-Teil B: A. 02.)

## STRASSENQUERSCHNITT: Dorfstraße

### SCHNITT A - A M 1 : 100






Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 06.11.2015 erfolgt.
02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 09.11.2015 bis zum 20.11.2015 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt.
03. Die Gemeindevertretung hat am 29.02.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
04. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 während folgender Zeiten: Montag und Donnerstag 8.30–12.30 Uhr und 14.00–16.00 Uhr, Dienstag 7.30–12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30–12.30 Uhr und 14.00–17.00 Uhr und 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 11.03.2016 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
05. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 14. Juli 2016

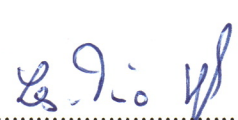


  
.....  
- Bürgermeister -

06. Der katastermäßige Bestand am 04.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 7.7.2016

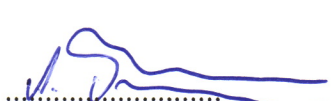


  
.....  
Landesamt für Vermessung  
und Geoinformation

07. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
08. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, den 14. Juli 2016

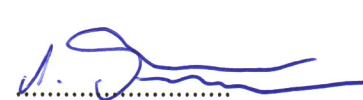


  
.....  
- Bürgermeister -

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 14. Juli 2016



  
.....  
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 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 15. und 16.07.2016 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 17. Juli 2016 in Kraft getreten.

Siek, den 18. Juli 2016



  
.....  
- Bürgermeister -