

Gemeinde Siek Bebauungsplan Nr. 18

Kreis Stormarn

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In den MD-Gebieten mit dem Index 1 sind die in § 5 (2) BauNVO aufgeführten Nr. 5-9 nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In allen MD-Gebieten sind die in § 5 (2) BauNVO aufgeführten Nr. 8 und 9 nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Auf den Baugrundstücken mit festgesetzten Baulinien sind Garagen, Carports und Nebengebäude zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

Auf den übrigen Baugrundstücken ist die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. In bestehenden Gebäuden ist eine Wohnungsanzahl entsprechend dem Bestand zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Auf der festgesetzten Fläche ist je Grundstück ein hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 18 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt den Eingriffsbereichen zugeordnet:

(E): Insgesamt 1.800 qm externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Die Flächen der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Eingriffsbereiche (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Das festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu erfüllen. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 3,00 m zulässig, wenn Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses zwingend erforderlich machen.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

7. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Sockel-, Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Sockelhöhe beträgt max. 0,50 m.

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Im MD-Gebiet mit dem Index 1 gilt zusätzlich folgende Festsetzung:

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von mind. 30° auszuführen.

Im MD-Gebiet mit dem Index 2 gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig auszuführen. Die Traufhöhe muss zwischen 4,00 m und 5,00 m liegen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.


Für die Außenwandgestaltung ist rotes Mauerwerk zu verwenden.

Planzeichenerklärung



Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen






Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

	Dorfgebiet
0,25	Grundflächenzahl, z. B. 0,25
130	Max. zulässige Grundfläche
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I
FH	Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze




Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Fußweg
	Öffentlicher Parkplatz

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

	Grünflächen
	Private Parkanlage
	Öffentlicher Spielplatz

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
	Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme
	Eingriffsbereich






Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen




Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

	Hauptfirstrichtung
25-35'	Dachneigung








Sonstige Planzeichen

	Fläche für die Landwirtschaft gem. § 18a BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
	Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

	Eingetragenes Kulturdenkmal gem. § 5 (1) DSchG
	Mindestumgebungsschutzbereich
	Knicks gem. § 15b LNatSchG

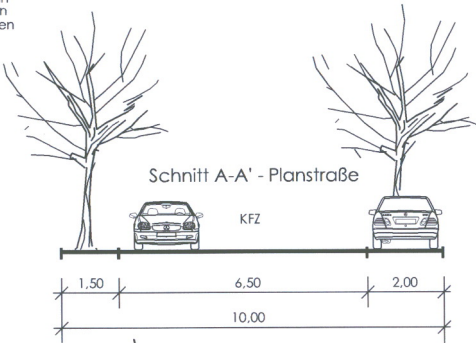
III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Sichtdreieck
	Lage der Schnittdarstellungen

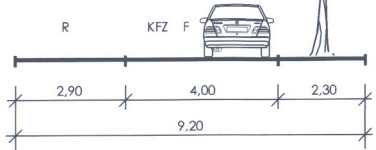
Darstellungen ohne Normcharakter:

Maßstab 1:100, Zahlenangaben in Metern

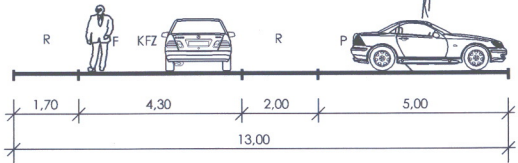
- F = Fußweg
- KFZ = Fahrbahn
- P = Parkstreifen
- R = Randstreifen



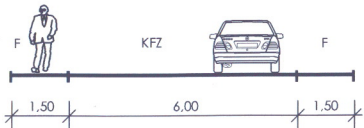
Schnitt B-B' - Gutsstraße



Schnitt C-C' - Gutsstraße



Schnitt D-D' - Dorfstraße G 70



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 13.02.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 01.03.2004 und durch öffentliche Auslegung vom 23.02.2004 bis einschließlich 24.03.2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2004 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 24.05.2004 bis 25.06.2004 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 15.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Siek, 18. Aug. 2004



T. Torne
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 19. AUG. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 19. AUG. 2004



K. Sprick
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.08.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.08.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, 18. Aug. 2004



T. Torne
Bürgermeister

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

Siek, 18. Aug. 2004



T. Torne
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.08.2004 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.08.2004 in Kraft getreten.

Siek, 27. Aug. 2004



T. Torne
Bürgermeister