

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

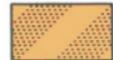
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



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

3,20



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

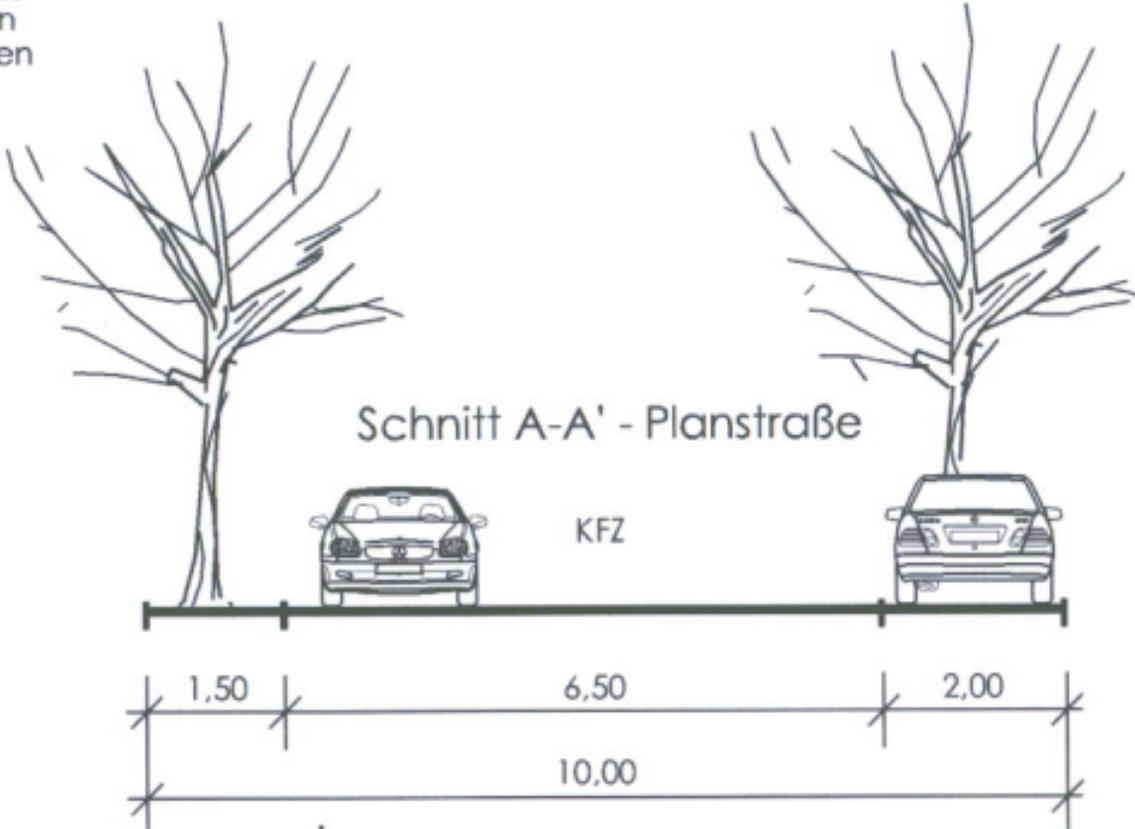


Lage der Schnittdarstellungen

Darstellungen ohne Normcharakter:

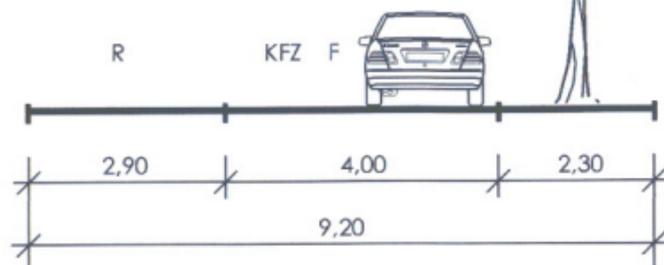
Maßstab 1:100, Zahlenangaben in Metern

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

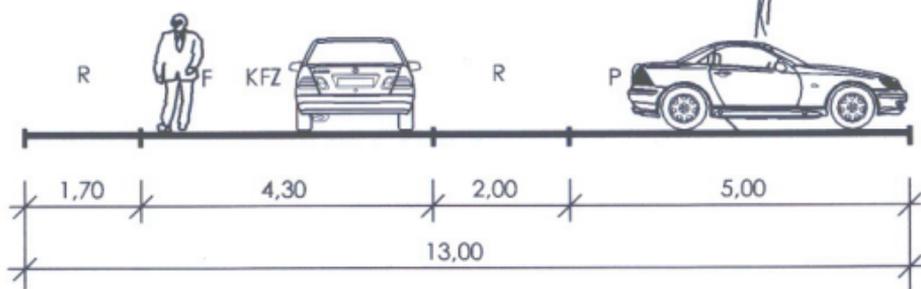


$\frac{47}{4}$

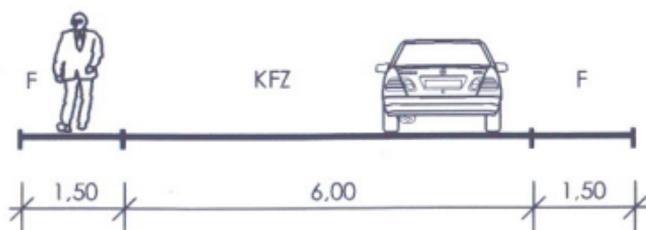
Schnitt B-B' - Gutsstraße



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 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 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 ausgefertigt 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