

# SATZUNG DER GEMEINDE SIEK ÜBER DIE 4. VEREINF. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GEBIET: HAUPTSTR. / ECKE FASANENWEG FLURST. 51/29, 51/31, 51/33

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 ( BGBl I S. 2253 ), in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~05.06.1997 / 28.10.1997~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. vereinfachte Änderung, für das Gebiet :

Hauptstraße/ Ecke Fasanenweg , Flurstücke 51/29, 51/31, 51/33

bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) , erlassen.

## Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 ( BGBl I S. 132 ) , zuletzt geändert am 22.4.1993.

Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 ( BGBl I S. 58 ).

## TEIL B TEXT

### 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen ( § 92 LBO )

**Sockelhöhe** - Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen ( Sockelhöhe = OK Erdgeschossfußboden ) darf höchstens 0,80m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

**Traufhöhe** - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 3,80m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

**Dachneigungen** - Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30°-48° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme sind mit anderen Neigungen zulässig.  
 Auf Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

**Werbeanlagen** - Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,40m-0,60m zulässig. Die Gesamthöhe über angrenzendem Gelände darf nicht mehr als 0,80m betragen.

### 2.00 Grünordnerische Maßnahmen ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b, BauGB )

Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind mit Ausnahme der Flächen für Wege und Zufahrten als Ziergärten anzulegen.

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig. ( § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB ) \*

### 3.00 Gliederung ( § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO )

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4, 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 4.00 Lärmschutz ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB )

Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume ~~sollen~~<sup>sind</sup> an den der Straße abgewandten Seiten ~~angeordnet sein~~<sup>anzuordnen.</sup>

Ersatzweise sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau vorzusehen. Die Basis dazu bilden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche. Tabelle 7 enthält die sich daraus ergebenden Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile.

Tabelle 7 : Lärmpegelbereiche und erforderliche Schalldämmmaße nach DIN 4109, Tabelle 8

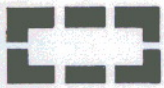
Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup>	
		Wohnräume	Büroräume
dB ( A )			
V	71 bis 75	45	40
IV	66 bis 70	40	35
III	61 bis 65	35	30

1) Wände und Fenster



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,25

Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



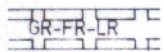
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Fläche  
Zugunsten Anlieger, Ver- und Versorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DNG

30° - 48° Dachneigung

§ 92 LBO

max. 2 WE

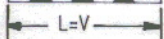
Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten  
je Gebäude-Wohngebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum  
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des  
Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier : Lärmschutz

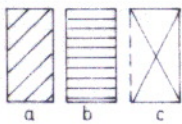
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Lärmpegelbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

- a) Wohngebäude
- b) Nebengebäude
- c) Überdachung



Künftig fortfallende bauliche Anlagen und befestigte Flächen



Flurgrenze / Grenzstein



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

51  
31

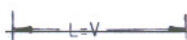
Flurstückbezeichnung

HAUPTSTRAÙE

Straßenbezeichnung



Straßenschnittlinie



Lärmpegelbereich





# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1956. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 7.2.1957 erfolgt.  
Siek, den 23. Juli 1997

(L.S.)



*Torniel*

Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ~~durchgeführt~~ worden.  
Siek, den

(L.S.)

~~Bürgermeister~~

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.2.1957 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Siek, den 23. Juli 1997

(L.S.)



*Torniel*

Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 12.12.1956 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Siek, den 23. Juli 1997

(L.S.)



*Torniel*

Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17.2.1957 bis zum 18.3.1957 nach § 13 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann ~~schriftlich oder zu Protokoll~~ geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 7.2.1957 bekanntgemacht worden.

Siek, den 23. Juli 1997

(L.S.)



*Torniel*

Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am ~~und~~ sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

~~öffentl. bestell. Vermessungsingenieur~~

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.6.1957 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Siek, den 23. Juli 1997

(L.S.)



*Torniel*

Bürgermeister

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 in der Zeit



Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Siek, den 10.11.1997



*T. Rönne*  
-Bürgermeister-

(L.S.)

~~Bürgermeister~~

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ~~23. Juli 1997~~ <sup>5.6.1997</sup> von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~23. Juli 1997~~ <sup>28.10.1997</sup> u. gebilligt.  
Siek, den ~~23. Juli 1997~~ <sup>28.10.1997</sup>

10. Nov. 1997



*T. Rönne*  
Bürgermeister

10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am ~~7.11.1997~~ <sup>7.11.1997</sup> erfolgt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom ~~20.1.1998~~ <sup>20.1.1998</sup> Az.: 60/22-62.069(1-4.v) geltend gemacht.

Siek, den 26. Jan. 1998

(L.S.)

Bürgermeister

11 Der katastermäßige Bestand am ~~9. Feb. 1998~~ <sup>4. FEB. 1998</sup> sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg, 9. FEB. 1998



Öffentl. best. Vermessungsing.

(L.S.)

*T. Rönne*  
Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Siek, den

26. Jan. 1998

(L.S.)



*T. Rönne*  
Bürgermeister

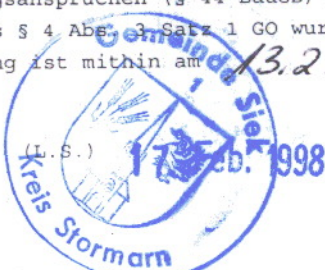
13 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ~~am~~ <sup>am</sup> ~~20.1.1998~~ <sup>12.2.1998</sup> bis zum ~~20.1.1998~~ <sup>12.2.1998</sup> ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung sowie auf die Behebung von Rechten Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter

schadigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ~~13.2.1998~~ <sup>13.2.1998</sup> in Kraft getreten.

Siek, den



*T. Rönne*  
Bürgermeister