

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 20

Gebiet: Nördlich Alte Landstraße, östlich Hinterm Dorf, südlich Mehrzweckhalle

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 (1) 1 BauGB, gem. §4 (3) 4 und 5 sowie §19 (4) BAUNVO

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
- 1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Anlagen nach §19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gem. §9 (1) 4 BauGB

- 2.1 In den mit St 1 - St 4 gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sind ausschließlich nicht überdachte Stellplätze zulässig.
- 2.2 In der mit St 5 gekennzeichneten Fläche sind überdachte Stellplätze mit Seiten- und Rückwand zulässig.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. §9 (1) 20 BauGB

- 3.1 Nach Bauabschluss sind an Gebäuden oder Bäumen mindestens 5 Fledermausflachkästen anzubringen. Die Kästen sind so hoch wie möglich, mindestens 2,5 m hoch vorzugsweise in Südwest, Süd oder Südost anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.2 Nach Bauabschluss sind an geeigneten Stellen an umliegenden oder neuen Gebäuden mindestens 3 Nisthilfen für Schwalben („Schwalbenbrettchen“) anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

4. BESONDERE VORKEHRUNGEN VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. §9 (1) 24 BauGB

- 4.1 In den gekennzeichneten Bereichen mit Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 sind für die zum Schlafen dienenden Räume (Schlaf- und Kinderzimmer, Zimmer von Ein-Raum-Appartements) zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
- 4.2 Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

5. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN gem. §9 (1) 25 b) BauGB

- 5.1 Für festgesetzte Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Pflanzung erhalten bleibt. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

6. FLÄCHEN FÜR DEN AUSGLEICH gem. §9 (1a) BauGB

- 6.1 Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet werden außerhalb des Plangeltungsbereichs die Flurstücke 39/1 und 15, Gemarkung Langelohle zugeordnet. Für die Bepflanzung sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. §9 (4) BauGB

- 7.1 Die Firsthöhe darf, gemessen an der Oberkante Straßenmitte der Alten Landstraße 11,50 m nicht überschreiten.
- 7.2 Die straßenseitige Traufhöhe beträgt max. 10 m (Schnittkante aufgehende Wand / Außenkante Dachfläche) gemessen an der Oberkante Straßenmitte der Alten Landstraße.
- 7.3 Die minimale Neigung der Dachhauptflächen beträgt 10°.
- 7.4 Als Material für die Dachflächen sind nur matte, nicht reflektierende Tonziegel oder Betondachsteine zulässig.

Pflanzenliste (zu den textl. Festsetzungen 5 und 6)

Pflanzenliste:

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche

Sträucher:

<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus colurna</i>	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Präambel

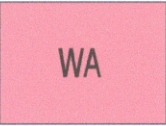
Aufgrund des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) von Schleswig-Holstein 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBL Schleswig-Holstein S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551).

Planzeichenerklärung


Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

 WA	Allgemeine Wohngebiete
0,3	Grundflächenzahl
II	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse


Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

	Baugrenze
o	Offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie


Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

	Private Grünflächen
--	---------------------

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB)


	Erhaltung: Bäume
---	------------------


Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
--	--

St Stellplätze

Tg Tiefgarage

	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
--	---

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

II. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

> 45dB(A) Orientierungswertüberschreitung nachts nach DIN 18005

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

$\frac{KM}{OD}$ Ortsdurchfahrtsgrenze

IV. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene Straßenhöhen bezogen auf NN

 Vorhandene Gebäude

 Lage der Schnittdarstellung

B-Plan 11  Angrenzende Bebauungspläne

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt vom 07.03.2014 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.03.2014 bis 24.03.2014 nach §3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 (1) Bau GB mit Schreiben vom 05.03.2014 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 (2) Bau GB mit Schreiben vom 17.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 15.04.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2014 bis 04.06.2014 während der Dienststunden nach §3 (2) Bau GB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.04.2014 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Siek, 20. Aug. 2014




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 13.01.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 14. JULI 2014




öfft. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, 20. Aug. 2014




Bürgermeister

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

Siek, 20. Aug. 2014




Bürgermeister

11. 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 1.2. Sep. 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§214 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und den in §214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.3. Sep. 2014 in Kraft getreten.

Siek, 15. Sep. 2014




Bürgermeister