

Satzung der Gemeinde Siek, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 23

Für das Gebiet südlich der 'Hauptstraße', westlich und nördlich der Bebauung in der Straße 'Ohlenhof' sowie östlich der Bebauung in der Straße 'An der Lohe'

Teil B: Text

1. Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- eine Kindertagesstätte,
- eine Feuerwehr,
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe (GH):

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH] werden durch Höhenangaben über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches.

In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' darf die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Innerhalb der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

3.2 In der Baufläche 1 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 1.500 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

3.3 In der Baufläche 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 1.500 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

3.4 In der Baufläche 3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 600 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

3.5 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche' sind befestigte Spielbereiche und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 100 m² zulässig.

4. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Erhalt der entwidmeten Knickabschnitte:

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Beeinträchtigungen der Gehölze sind nicht zulässig. Die Ablagerung von Rasenschnitt und die Anlage von Komposthaufen im Bereich der Gehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

4.2 Erhalt von Bäumen:

Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen. Hierbei ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14- 16 cm Stammumfang.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen- Örtliche Bauvorschriften

5.1 Dacheindeckungen:

Glasierte Dachziegel und glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.

5.2 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind nur in Verbindung mit Dächern auszuführen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

6. Hinweise

6.1 Hinweise zum Immissionsschutz (Lärm):

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) ist es erforderlich, dass die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehrleute errichtet werden soll, in Asphalt oder in einem vergleichbaren ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) hergestellt wird.

Weiterhin ist es erforderlich, dass die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück der Kindertagesstätte errichtet werden soll, in einem ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) oder in einem geräuschärmeren Material (z.B. Asphalt) hergestellt wird.

6.1 Hinweise zum Denkmalschutz:

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmal-schutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

6.2 Hinweise zu Kampfmitteln:

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

6.3 Hinweise zum Artenschutz:

Im Artenschutzbericht sind vier Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Es ist zwingend erforderlich, dass die Vermeidungsmaßnahmen Nr. 1, 2 und 4 vor der Bauausführung durchgeführt werden. Die Vermeidungsmaßnahme Nr. 3 ist nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23

§ 9 Abs. 7 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR max.
1.000m²

Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.000 m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH
max. 64,50m

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.NHN
z.B. 64,50 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO

o

Offene Bauweise

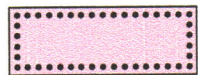
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

BFL 1

Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN



Kindertagesstätte

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Flächen für Versorgungsanlagen/ Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN



Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Regenrückhaltebecken für die Oberflächenentwässerung

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fußgängerbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

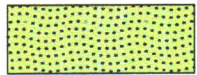
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fußweg

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 + Abs. 4 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche
ÖG - öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Begleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Parkanlage

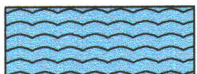
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 + Abs. 4 BauGB



Spielfläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 + Abs. 4 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Graben

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

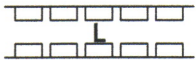
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
+ Abs. 6 BauGB

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

57/30

Flurstücksbezeichnung



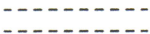
Bebauung, vorhanden

o 57.07

Geländehöhenpunkt, vorhanden in Meter über NHN. (Normalhöhennull)



Baum, vorhanden



Graben, künftig verrohrt



Böschung, künftig fortfallend




Mögliche Ausgestaltung der Retentionsfläche

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.11.2017 durch Abdruck in der Tageszeitung 'Stormarner Tageblatt' und am 25.11.2017 in der kostenlosen Wochenzeitung 'Markt'.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.12.2017 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 02.05.2018 bis zum 07.06.2018 aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 19.08.2019 im Amt Siek, Hauptstraße 49, 22962 Siek, montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie montags, dienstags und donnerstags von 14:00 bis 16:00 und mittwochs von 14:00 bis 17:00 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, durch Abdruck im 'Stormarner Tageblatt' am 05.07.2019 und in der kostenlosen Wochenzeitung 'Markt' am 06.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amtsiek.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bebauungspläne-im-verfahren/“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 05.07.2019 bis zum 19.08.2019 aufgefordert.

Siek, den 23. Dez. 2019





Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 29.11.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 16. 01. 20




(Öffentlich best. Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.11.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Siek, den 23. Dez. 2019




Bürgermeister

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

Siek, den 23. Dez. 2019

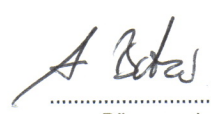



Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 23 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.12.2019 durch Abdruck in der Tageszeitung 'Stormarner Tageblatt' und am 28.12.2019 in der kostenlosen Wochenzeitung 'Markt' 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 29.12.2019 in Kraft getreten.

Siek, den 22. Jan. 2020




Bürgermeister