



# **SATZUNG DER GEMEINDE SIEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24**

für das Flurstück 1/15, östlich "Papendorfer Weg",  
rückwärtig der Bebauung "Alte Landstraße 31 - 37"

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)  
Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf um die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Ziffern 1.-3. BauNVO um max. 75 % überschritten werden.
- 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
- 4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Es ist max. eine Wohnung je Einzelhaus zulässig.
- 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)  
Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln und zu den Baugrundstücken einzufrieden.
- 6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)  
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mind. 4 standortheimische regionaltypische Laubbäume zu pflanzen.
- 7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
- 8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
  - 8.1 DACHGESTALTUNG**  
Zulässig sind gleichwinklig geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35-48°. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Materialien zulässig. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.
  - 8.2 FASSADEN DER WOHNGEBÄUDE**  
Als Materialien für die Außenwände sind ausschließlich rote oder rotbraune Ziegel zulässig. Teilflächen mit anderen Materialien sind bis zu 20% der Außenwandflächen zulässig. Für Fachwerkhäuser darf dieser Anteil bis zu 33% betragen. Dabei sind Fenster und Türen nicht mitzurechnen.
  - 8.3 EINFRIEDUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
Einfriedungen zur festgesetzten privaten Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
  - 8.4 STELLPLÄTZE**  
Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten (§ 84 Abs.1 Nr. 8 LBO).

# PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

## I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 REINE WOHNGEBIETE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

**GH ≤ 73,50 m** GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE  
**ü NHN** ÜBER NORMALHÖHENNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

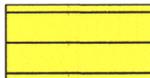
### VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
PRIVAT

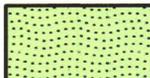
### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

 RETENTIONSFLÄCHE

 ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

### GRÜNFLÄCHEN

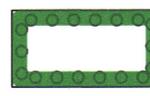
 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

 PFLANZSTREIFEN

 KNICKSCHUTZSTREIFEN

 HAUSGARTEN

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

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN  
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN  
ZU BELASTENDE FLÄCHEN

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

 FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN

 SICHTDREIECKE

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 KNICKS (GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP)

**OD**  
**km 9,205** ORTSDURCHFARTSGRENZE

## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,  
25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 21 LNatSchG

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Siek für das Flurstück 1/15, östlich "Papendorfer Weg", rückwärtig der Bebauung "Alte Landstraße 31 - 37", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 27.02.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" und im "Markt" am 04.05.2018/05.05.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.05.2018 bis 18.05.2018 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 02.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 17.12.2018 bis 25.01.2019 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 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, am 07.12.2018/08.12.2018 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" und im "Markt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amtsiek.de](http://www.amtsiek.de) 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 13.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siek, den ...1.8. Sep. 2019



  
(Andreas Bitzer)  
- Bürgermeister -

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom .....2.0.06.19....., in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den .....13.09.19



  
(Sprick & Wachsmuth)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Siek, den .....1.8. Sep. 2019



  
(Andreas Bitzer)  
- 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 .....18. Sep. 2019

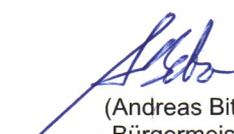


  
(Andreas Bitzer)  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck eines Hinweises im "Stormarner Tageblatt" am .....2.0. Sep. 2019..... und im "Markt" am .....21. Sep. 2019..... 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am ...22. Sep. 2019..... in Kraft getreten.

Siek, den .....23. Sep. 2019



  
(Andreas Bitzer)  
- Bürgermeister -