

Anlage 2

Text zum Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Siek/Kreis
Stormarn

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigegeführten Übersichtsblatt (Anlage Nr.4), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beigegeführten Eigentumsverzeichnis (Anlage Nr.3) zu ersehen.

Das Grundstück liegt südl. der geplanten Umgehungsstraße. Die Bebauungsplangrenzen sind die südl. Grundstücksgrenze und die Parallelgrenze in 160 m Abstand zur südl. Grenze sowie die westl. und östl. Begrenzung des Flurstücks.

Es handelt sich bei diesem Gebiet um Weideland, das nach Fertigstellung der Umgehungsstraße landwirtschaftlich sehr schlecht zu verwenden ist.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßen des Bebauungsplangebietes 1.

Für die benachbarten Gebiete, die nicht in diesem Bebauungsplan liegen, die jedoch im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen sind, nämlich Teilstücke aus Flurstück 66, 65 und 46/1, wird, um eine organische Entwicklung des Gesamtgebietes zu gewährleisten, die Straßenführung sowie die vordere und hintere Bebauungslinie eingetragen.

Im Übrigen sollen diese Gebiete nach § 5 und § 17 der Bau-nutzungsverordnung vom 30.6.1962 bebaut werden.

II. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die Art/^{und Mass} der baulichen Nutzung ^{sind} erfolgt nach § 5 und § 17 der Baunutzungsverordnung vom 30.6.1962 als Dorfgebiet (MD). festgesetzt.
~~Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung und Plan festgelegt. Im Übrigen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung maßgebend.~~ *

~~Geringe Abweichungen von den eingezeichneten Gebäuden sind zulässig.~~

~~Garagen und Einstellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken vorgesehen.~~

Die Grundstücke sollen für ein Einfamilienhaus mindestens 500 qm und für ein einzelnes Reihenhause mindestens 130 qm groß sein.

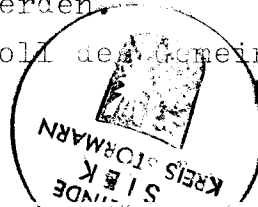
III. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe soll 0,20 - 0,40 m über dem Gelände liegen. Die Dachneigung soll ca. 40° betragen. Bei den Häusern nördl. der Erschließungsstraße ist freigestellt ob Walm- oder Satteldächer verwendet werden, südl. der Straße sind nur Satteldächer zu verwenden. Für die Häuser südl. der Straße ist rotes oder braunes Außenmauerwerk und für die Häuser nördl. der Straße gelbes Mauerwerk, weiß-geschlämmtes Mauerwerk oder Putz in heller Farbe vorgesehen. Die Dacheindeckung hat in dem zum Vormauerwerk passenden Farbton zu erfolgen.

*Die Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen bis zu 0,75 m überschritten werden.

**Geändert laut Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom

1. Dez. 1965



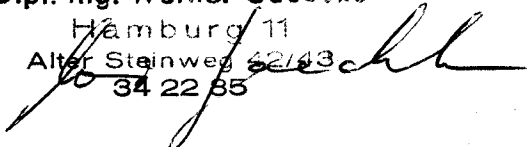
Einzelne Bauteile können anders als hier vorgeschrieben ausgeführt werden.
Garagen und Nebengebäude sind in der gleichen Art, jedoch mit flachem Dach auszuführen.

IV. Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz der Gemeinde Siek durch die Hamburger Wasserwerke, Die Stromversorgung übernimmt die Schleswig Holsteinische Stromversorgungs AG. Die Entwässerungsleitungen werden an das Netz des Bebauungsplangebietes Nr. 1 angeschlossen. Das Netz wird beim Entwurf entsprechend dimensioniert.
Das Abwasser wird über eine Pumpstation in eine vollbiologische Kläranlage geleitet, die das geklärte Abwasser an einen vorhandenen Vorfluter abgibt.
Feuerlöschrichtungen werden beim Ausbau der Wasserversorgung vorgesehen.

Hamburg, den 6.1.1965
als Planverfasser

Dipl.-Ing. Werner Gaedeke
Hamburg 11
Alter Steinweg 62/43
34 22 85



Siek, den 1965
die Gemeinde:

der Bürgermeister



GENEHMIGT

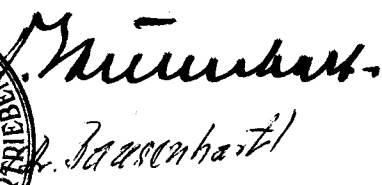
GEMÄSS ERLASS

IX. *11.6.75/104. 15. 74/2*

VOM *29. Juni* 19 *66*

KIEL, DEN *29. Juni* 19 *66*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Anlage 1

Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 2 der Gemeinde Siek/
Kreis Stormarn

I. Entwicklung des Planes:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft bzw. die in den Bebauungsplangebieten noch zur Verfügung stehenden Flächen für eine Bebauung nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten drei Jahre zu decken. Die Aufschließung des Geländes soll in ca. 6 Monaten erfolgen, da sich die Möglichkeit ergibt, die Straßenbau- und Kanalisationsarbeiten, sowie den Bau der Kläranlage im Zusammenhang mit der Aufschließung des Geländes des Bebauungsgebietes 1 durchzuführen. Die hierdurch mögliche Kostenersparnis ist beträchtlich, zumal die Beschaffung der Vorflut für die Regenwasserkanalisation und die Lage des Klärwerkes weiter außerhalb des Bebauungsgebietes der Gemeinde mit hohen Kosten verbunden ist.

Die Aufschließung des Geländes liegt im Interesse der Gemeinde, da ihr aus dem Barackenräumprogramm Landesmittel zur Verfügung stehen, für die dringend benötigte Beschaffung von Wohnungen, um die vorhandenen Notwohnungen aufzulösen.

Es wird deshalb von der Gemeinde für erforderlich gehalten, dieses Gebiet im Zusammenhang mit dem Plangebiet Nr. 1 aufzuschließen. Die Gesamtfläche des Plangebietes 2 befindet sich im Besitz der Erbgemeinschaft Körner und wird im Moment als Weideland benutzt.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek als Bauland ausgewiesen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Bebauung des ca. 18.000 qm großen Teilstückes des Flurstückes 99/67, das südl. der geplanten Umgehungsstraße liegt, mit 8 Einfamilienhäusern, einem Dreifamilienhaus, 32 Reihenhäusern und einem Wohnblock mit 14 Wohnungen vor.

Die Grundstücke sollen für ein Einfamilienhaus mindestens 500 qm und für ein einzelnes Reihnhaus mindestens 130 qm groß sein. Das ergibt eine Wohndichte von ca. 32 WE/ha. Bruttobauland.

Im etwa 300 m entfernten Kerngebiet der Gemeinde Siek befinden sich die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen wie: Kolonialwarenläden, Post, Schule, Sparkasse, Kirche.

Diese Gemeinschaftseinrichtungen reichen für eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Raume für längere Zeit aus. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden bei der endgültigen Fertigstellung des Planes berücksichtigt.

II. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die Fläche sich im Besitz einer Erbgemeinschaft befindet, die mit dem vorliegenden Plan einverstanden ist.

III! Kosten:

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden der Gemeinde Siek voraussichtlich folgende Kosten entstehen: 10 % der Erschließungskosten, die mit rd. 200.000,-- DM geschätzt werden.

Hamburg, den 28.4.1965
als Planverfasser:

Siek, den 1965
Die Gemeinde:



der Bürgermeister -

[Handwritten signature]