

SATZUNG

DER GEMEINDE SIEK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 8 1. ÄNDERUNG

UND ERGÄNZUNG FÜR DAS GEBIET:

GEWERBEGEBIET 'BÜLTHORST-LOHE'; BÜLTBEK

AN DER HAUPTSTRASSE SÜDLICH DER BUNDES-

AUTOBAHN HAMBURG-LÜBECK

# TEIL B TEXT

## GESTALTUNG

Innerhalb der gemäß §6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete sind Gebäude nur mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 30°-48° zulässig, ausgenommen Garagen, die auch mit Flachdach zulässig sind. Die Firsthöhe darf nicht höher als 9m über der Fahrbahn der Straße V4 liegen.

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereichs sind Fassaden aus Asbestzement nicht zulässig.

Innerhalb der Teilgebiete 3 und 6 der festgesetzten Gewerbegebiete gilt für die abweichende Bauweise gemäß §22(4) BauNVO, daß die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten sind, aber Gebäudelängen bis zu 100m zulässig sind.

Für die festgesetzten Gewerbegebiete sind in den Teilgebieten 2, 3 und 6 Büro- und Verwaltungsgebäude höchstens mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Die Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Dachneigung größer als 15° dürfen eine Bauhöhe von 15m und mit einer Dachneigung kleiner als 15° eine Bauhöhe von 13m nicht überschreiten. Dies gilt auch für Hochlager, Silos und sonstige Spezialgebäude, die ausnahmsweise zulässig sind.

Sonstige Betriebsgebäude sind bis zu einer Höhe von 9m zulässig gemessen von der Oberkante Gelände der mittleren Höhe des dazugehörigen Betriebsgrundstücks.

## NUTZUNG

Innerhalb der gemäß §6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete (Teilgebiet 1) sind Wohngebäude nach §1(4)1 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen Wohnungen im Sinne des §8(3)1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

In den Teilgebieten 1 sind gemäß §1(4)2 BauNVO und in den Teilgebieten 2,3 und 6 gemäß §1(9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel, Textilien, Bekleidung und Haushaltsartikel sowie Fachmärkte ausgeschlossen.



Geändert aufgrund des Anzeigeverfahrens  
gemäß Beschluß der Gemeindevertretung  
vom **9.2.80**

Siek, den **20.09.1988**

Bürgermeister

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung  
§9(1)1 BauGB

**GE**

Gewerbegebiete §8 BauNVO

**MI**

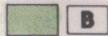
Mischgebiete §6 BauNVO



Verkehrsflächen §9(1)11 BauG  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen

**P**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Flächen für das Parken von Fahrzeugen

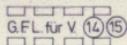


**B**

Grünflächen, öffentlich §9(1)15 BauG  
Biotop



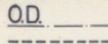
Umgrenzung von  
Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern  
§9(1)25a, b BauG



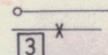
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrichtungen zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die Anlieger der Grundstücke 14 u 15 §9(1)21 BauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO



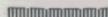
Ortsdurchfahrtsgrenze  
Anbaufreie Zone §29 StrWeGeG Schl.-H.



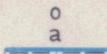
Vorhandene Flurstücksgrenze  
Grenze künftig fortfallend  
Teilgebiet



Gebäude



Schutzstreifen der Freileitung

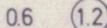


offene Bauweise  
abweichende Bauweise  
Baugrenze

§22(2) BauNVO  
§22(4) BauNVO  
§23(3) BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§16ff BauNVO



Grundflächenzahl  
§16ff BauNVO

Geschoßflächenzahl



Versorgungsflächen §9(1)12 BauG  
Trafostation



Abwasserpumpstation §9(1)14 BauG



Hauptversorgungsleitung oberirdisch, 110 kV §9(1)13 BauG



Regenrückhaltebecken §9(1)14 BauG



Offener Graben §9(1)16 BauG



Baum zu erhalten §9(1)25b BauG



Baum zu pflanzen und zu erhalten §9(1)25a, b BauG



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes §9(1)24 BauG



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen §9(1)10 BauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(7) BauG

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6) BauG



Knick zu erhalten §11(2) LPflegG

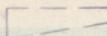
## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

101/1

Flurstücksbezeichnung  
geplante Grundstücksgrenze  
Grundstück

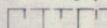


Sichtfläche



V1

Kennzeichnung der Verkehrsfläche



Böschung

ANPFLANZUNGSFLÄCHEN

SCHNITT 2

SCHNITT 1

DEIN  
91-44

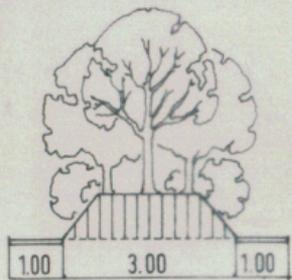
2.00

ANPFLANZUNGSFLÄCHE  
SCHNITT 2

0.60



0.80

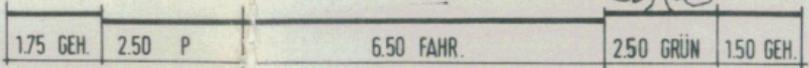


GRABEN

VERKEHRSFLÄCHEN  
SCHNITT

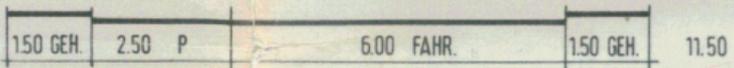


V1



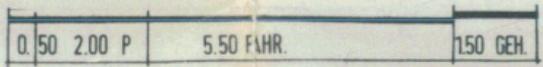
14.75

V2 V5

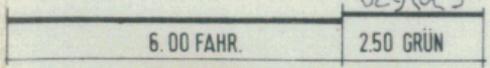


11.50

V4



V3





Die TEILGEBIETE 4 und 5

(~~rot umrandet~~) sind nicht Bestandteil der SCHLUSSBEKANNTMACHUNG des Amtes Siek vom 26.2.1990 gem. §12 BauGB.

Für diese Teilgebiete gilt weiterhin der am 29.6.1982 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Siek.

Siek, den 13.3.1990



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

260/95

**Anzeigeverfahren  
durchgeführt**

gemäß Verfügung

61/12-62. 069(8-1)

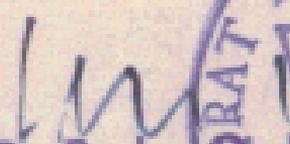
vom 10.12.1987

Bad Oldesloe, den 10.12.87

**DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn**

**Umweltamt**

**Plangenehmigungsbehörde**

  
(Dr. Becken-Birck)  
Landrat



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **24.3.1987**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den  
Bekanntmachungstafeln vom **1.4.1987**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2)BBauG ist <sup>in der Zeit vom</sup> erfolgt am **16.4.-4.5.1987**  
Siek, den **28.10.1987**

*Junk*  
Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **25.3.1987**  
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Siek, den **28.10.1987**

*Junk*  
Bürgermeister



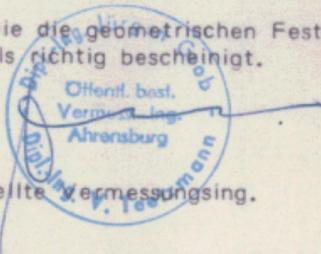
Die Gemeindevertretung hat am **11.6.1987** den Entwurf des Bebauungsplans mit  
Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, be-  
stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben  
in der Zeit vom **14.7.-14.8.87** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist  
mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder-  
mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom  
**29.6.1987** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Siek, den **28.10.1987**

*Junk*  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am **30. JULI 1987** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den **26. OKT. 1987**



Dipl.Ing. Grob - Dipl.Ing. Teetzmann - öffentlich bestellte Vermessungsing.  
Rathausplatz 31 - 2070 Ahrensburg - 04102 5 26 62

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie über die Stellungnahmen entschieden am **22.9.1987**.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Siek, den **28.10.1987**

*Teetzmann*  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **22.9.1987** von der Gemeinde als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.  
Siek, den **28.10.1987**

*Teetzmann*  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan ist nach §11 BauGB am 28.10.1987 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **7.2.1990** Az.: **62/22-62.069(8-7)** erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.  
Siek, den **13.3.1990**

*Teetzmann*  
Bürgermeister



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

Siek, den **33.2.1990**



*Junk*  
Bürgermeister

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 **26.2.1990** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **13.3.1990** in Kraft getreten.

Siek, den **13.3.1990**



*Junk*  
Bürgermeister