

B Textliche Festsetzungen

a Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1 BauGB

1 Im MI- Gebiet sind nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

2 Im Gebiet sind gem. §1 (9) 2 BauNVO Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich als Nutzung ausgeschlossen.

b Immissionsschutz gem. §9 (1) 24 BauGB

2 In dem durch LPB V gekennzeichneten Gebiet ist Wohnbebauung auszuschließen. Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sofern die Auflagen des Lärmschutzgutachtens eingehalten werden.

In dem durch LPB IV/LPB V gekennzeichneten Gebiet sind Aufenthaltsräume, Büroräume und Schlafräume an den am wenigsten belasteten, dem Lärm abgewandten Gebäudefronten mit einem Beurteilungspegel von 54 dB(A) anzuordnen. Sofern Aufenthalts- und Schlafräume an der lärmzugewandten Seite angeordnet werden, so dürfen sich an diesen Seiten keine Fenster befinden oder es müssen geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. Vorhangfassaden, verglaste Loggien) oder andere in Ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen errichtet werden.

Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) sind so anzuordnen, daß die Eigenabschirmung des jeweiligen Gebäudes genutzt wird. Im Außenwohnbereich darf der Beurteilungspegel maximal 64dB(A) betragen. Für Außenfenster zu dem Schlafen dienenden Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind im gesamten Geltungsbereich zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schalldämmte Lüftungen vorzusehen.

c Gestaltung gem. §9 (1) 2 BauGB

3 Die Sockelhöhen neuer Wohn- und Bürogebäude werden mit maximal 80 cm über der Höhe des mittleren Geländeneiveaus festgesetzt.

Die Firsthöhen sind beschränkt auf max. 9m über der Höhe des mittleren Geländeneiveaus.

4 Ansichtsflächen der Gebäude sind als rotes Verblendmauerwerk auszuführen.

5 Es sind nur Walm- oder Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 30° bis 48° zulässig. Abweichend sind für Garagen Flachdächer zulässig.

d Höhenlage gem. §9 (3) BauGB

6 Die festgesetzten maximalen Sockel- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der des angrenzenden Straßenabschnitts.

e Bepflanzung gem. §9 (1) 25a BauGB

8 Auf Flächen, die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bestimmt sind, müssen standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt bzw. erhalten werden.

f Sonstiges

9 Die Grundstücksgrößen von Baugrundstücken im Plangebiet dürfen eine Fläche von 800 m² je Baugrundstück nicht unterschreiten.

10 Direkte Zufahrten zur L 224 sind vom Flurstück 112 nicht zulässig.

1. Originalausfertigung

Gemeinde Siek Datum/ Unterschrift: 19. MÄR. 2007. X <i>Thomas</i> Bauleitplanung <i>Bürgermeister</i>		Entwurfsverfasser Datum/ Unterschrift  PETERSEN INGENIEURBÜRO FÜR INDUSTRIE UND GEWERBE	
		PETERSEN INGENIEURBÜRO GMBH ROSENFELDSTR. 1639 - 21107 HAMBURG POSTFACH 85 03 48 - 21083 HAMBURG TEL.: 040 - 4 19 21 100 FAX: 040 - 4 19 21 199	
		Projekt-Nr. 271	
		Zeichnungs-Nr. ZNR	
		Gezeichnet: ERNST	
		Datum: 20.11.06	
Gezeichnet: ERNST		Maßstab	1:1000
Geprüft: ERNST			
Dargestellt:	Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung Planzeichnung und textliche Änderung		



Erklärung der verwendeten Planzeichen

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1 Bau GB

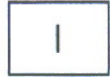


1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1 Bau GB



2.1 Grundflächenzahl

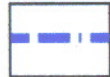


2.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. §9 (1) 2 Bau GB

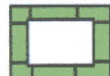


3.1. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

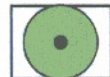
4. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 (1) Bau GB



4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



4.2 Flächen zum Anpflanzen von Großgrün mit min. 2m Höhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

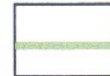


4.3 Zu erhaltende Bäume

5. Flächen für verkehrliche Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche



5.2 Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen



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



6.2 Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen/ Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (z.B. Lärmpegelbereich IV und V) gem. §9 (1) 24 BauGB (siehe textl. Festsetzungen Ziff.5)

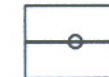


6.3 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. gem. §9 (1) Nr. 10 und Abs.6 BauGB

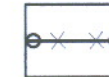
7. Informelle Planzeichen



7.1 Bestand



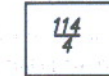
7.2 Abgrenzung der Flurstücke



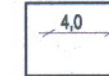
7.3 Zukünftig entfallende Flurstücksgrenzen



7.4 Künftig abgängige bauliche Anlagen



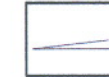
7.5 Flurstücksnummer, z.B. Flurstück Nr. 114 aus 4



7.6 Maß



7.7 Grundstückseinfahrt



7.7 Sichtdreieck nach EAE 85/95

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2004

BauNVO 1990

PlanZVO 1990

Teil D: Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Siek Nr. 8 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Siek am 09.06.2005 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte über Abdruck im Stormarner Tageblatt vom 21.10.2005.

2. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Den Bürgern wurde die frühzeitige Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.10.2005 bis einschließlich 01.12.2005 durch Aushang in der Amtsverwaltung Siek ermöglicht.

u. Bekanntmachung am 21.10.2005 i. Storm. Tageblatt

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit der Zusendung des vollständigen Planentwurfes am 18.10.2005 u. 25.08.2006 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2006 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Siek Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Offenlegung

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Siek Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der textlichen Festzungen (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 04.09.2006 bis einschließlich 06.10.2006 während der Dienstzeiten Mo, Mi und Fr 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Mi 14.00 bis 17.00 Uhr gem. § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis auf die Auslegungsfrist und auf die Möglichkeit für Interessierte, schriftlich oder protokollarisch Anregungen zu äußern, am 25.08.2006 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wurde hierbei auf Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hingewiesen worden.

Siek, den 06. MÄR. 2007

Siegel



Tommel
Bürgermeister

6. Bescheinigung des Vermessers

Es wird bescheinigt, dass die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Kataster nach dem Stand vom 28. NOV. 2005 übereinstimmen.

Ahrensburg, den 27. NOV. 2006



Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die während der Offenlegungsphase vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 14.12.2006 abgewogen und geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung und ihre Begründung sind gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindeverordnetenversammlung der Gemeinde Siek am 14.12.2006 als Satzung beschlossen worden.

Siek, den 06. MÄR. 2007
Siegel



T. Rönne
Bürgermeister

9. Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) werden somit ausgefertigt.

Siek, den 06. MÄR. 2007
Siegel



T. Rönne
Bürgermeister

10. Aufbewahrungsvermerk

Die Dienststelle, bei welcher der Plan auf Dauer von Interessierten eingesehen werden kann und Auskunft erteilt wird, wurde am 9.3.2007 durch Abdruck im "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiterhin auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde gleichfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am 10.3.2007 in Kraft getreten.

Siek, den 19. MÄR. 2007
Siegel



T. Rönne
Bürgermeister

11. Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung und Offenlegung der von der Gemeindeverordnetenversammlung als Satzung beschlossen Bebauungsplanänderung

Die Gemeindeverordnetenversammlung der Gemeinde Siek hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Siek Nr. 8 am 14.12.2006 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 9.3.2007 im Stormarer Tageblatt ~~im der Ahrenburger Zeitung~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Die 3. Bebauungsplanänderung und ihre Begründung sind somit am 10.3.2007 in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der geänderte Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Sieker Gemeindeverwaltung bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siek, den 19. MÄR. 2007
Siegel



T. Rönne
Bürgermeister