

SATZUNG DER GEMEINDE SIEK, KREIS STORMARN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FÜR DAS GEBIET „WAGNERS HOF“

TEIL - B - TEXT

Gestalterische Festsetzungen

- a) Die Dachneigungen der Gebäude werden im Gebiet des B-Planes der Gemeinde Siek mit 40° bis 50° festgesetzt.
- Für die festgesetzte zweigeschossige Bebauung sind Ausnahmen zulässig, und zwar für niedrigere Dachneigungen bis 30° .
- Die Dächer sind mit anthrazitfarbiger Dachdeckung zu versehen.
- Die Dachform wird als Sattel- oder Walmdach festgesetzt.
- b) Die Außenwände der Gebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Putz auszuführen. Ausnahmsweise sind Holz oder Pfannen als Fassadenverkleidung zulässig.
- c) Für die Neubebauung im Bereich der Straße "A" und dem Hoisdorfer Weg wird festgesetzt:
- Die höchstzulässige Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit 60 cm über dem dazugehörigen Abschnitt auf der Straße "A" festgesetzt.
- Die Traufhöhe wird bei eingeschossiger Bebauung auf max. 3 m über dem dazugehörigen Abschnitt auf der Straße "A" festgesetzt.
- Die Traufhöhe wird bei zweigeschossiger Bebauung auf max. 6 m über dem dazugehörigen Abschnitt auf der Straße "A" festgesetzt.
- d) Die Einzelgaragen sind den Hauptgebäuden in Gestaltung, Material und Farbe anzupassen. Flachdächer sind zulässig.
- Für die Gemeinschaftsgaragen wird eine helle Außenwand-Farbe und Flachdächer festgesetzt.
- e) Die in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung über 0,7 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.
- f) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG mit ≥ 650 qm festgesetzt, und zwar für Baugrundstücke mit festgesetzter eingeschossiger Nutzung.
- g) Auf die Einzelgrundstücke dürfen die Grundstücksteile der Gemeinschaftsgaragenanlagen, die zu den Einzelgrundstücken gehören, angerechnet werden, gemäß § 21a (2) BauNVO.
- h) Die Einfriedigungen an den Straßen sind bis zu maximal 0,7 m Höhe zulässig, und zwar von Oberkante Straße gemessen.
- i) Für die Grundstücke mit den Parzellenbezeichnungen $\frac{8}{17}$ und $\frac{13}{8}$ sind Zufahrten nur von der Planstraße "A" zulässig.
- k) Für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte südlich der Straße "A" sind die mit h und i bezeichneten neuen Grundstücke die Begünstigten. Für alle Träger der Grundstücksversorgung und der Grundstücksentsorgung wird ein Leitungsrecht festgesetzt. Für die Geh- und Leitungsrechte sowie für die Grundstücke der Gemeinschaftsgaragenanlagen nördlich der Straße "A" sind die mit a, b, c, d, e, f bezeichneten neuen Grundstücke die Begünstigten. Für alle Träger der Grundstücksversorgung und der Grundstücksentsorgung wird ein Leitungsrecht festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1977 BGBl. I Seite 1763

PLANZEICHEN

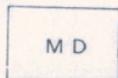
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, des B-Pl. Nr. 9 d. Gemeinde Siek § 9 Abs. 7 BBauG



Dorfgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

I
GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16, 17, 18 BauNVO

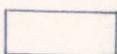
Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16, 17, 19 BauNVO

(0,5)

Geschossflächenzahl (GFZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16, 17, 20 BauNVO



O Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO



Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 23 BauNVO

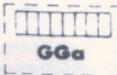


Verkehrsstreife § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie



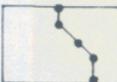
Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Flächen für Gemeinschaftsgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG



Zufahrten zu den Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

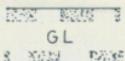
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. § 16⁽⁵⁾ BauNVO



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG



Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG



Mit Gehrechten und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

II. Darstellungen ohne Notscharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Zukünftig entfallende bauliche Anlagen



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Künftig entfallende Grundstücksgrenzen

8
17

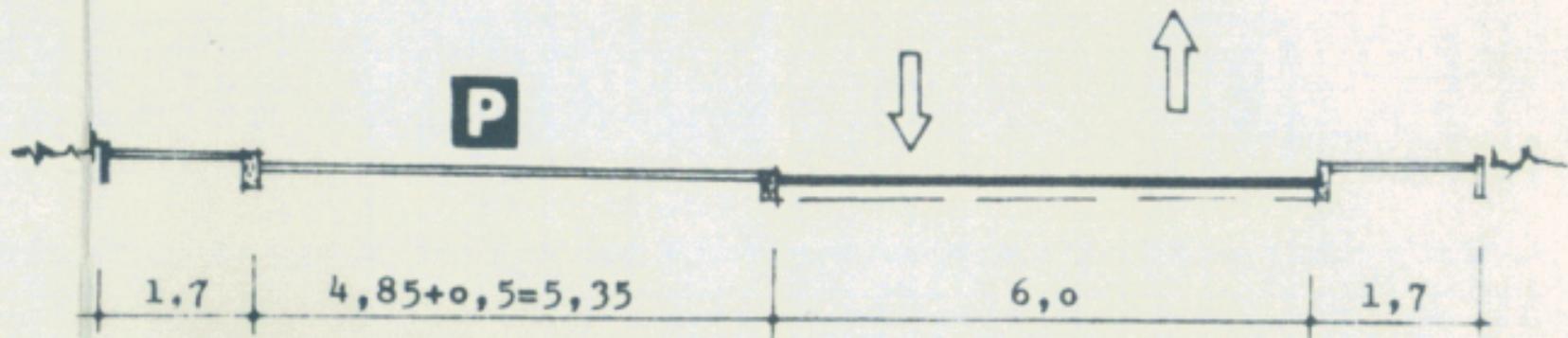
Flurstücksbezeichnung



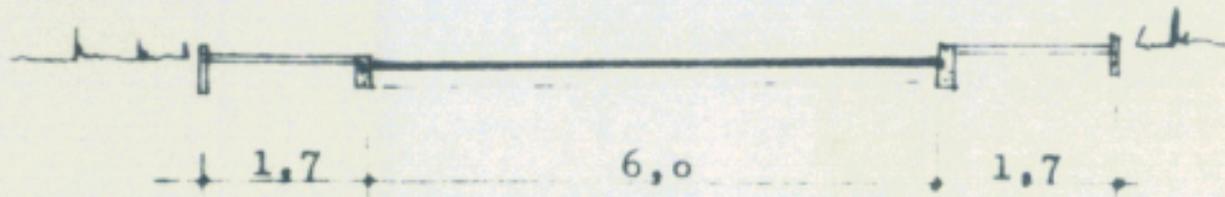
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

STRASSENPROFILE: M 1:100

Nachrichtlich



Straße "A"



GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31-62.069(9)

vom 26. FEB. 1980

Bad Oldesloe, den 26. FEB. 1980

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



[Handwritten signature]
Dr. Becker-Birck

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1975
Siek, den 4.10.1979



Gemeinde Siek

[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben ^{erneut} in der Zeit vom 1. Nov. 1979 bis 3. Dez. 1979 nach vorheriger am 9. Okt. 1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Siek, den 30. Jan. 1980



Gemeinde Siek

[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit ^{erneut} Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. Dez. 1979 gebilligt.
Siek, den 30. Jan. 1980



Gemeinde Siek

[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9. Sep. 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 29. Jan. 1980



Die Genehmigung dieser Bebauungs-
plansatzung, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG
mit Verfügung des Herrn Landrats
vom 26.2.1980 Az.: 61/31/62.069(9)

erteilt.
Siek, den 27. März 1980



Gemeinde Siek

Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den
satzungsändernden Beschluß der
Gemeindevertretung vom
erfüllt.

Die Aufgabenerfüllung wurde mit
Verfügung des Herrn Landrats
vom Az.:
bestätigt.
Siek, den

Gemeinde Siek

Der Bürgermeister

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

Siek, den 27. März 1980



Gemeinde Siek

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) ist am 26.3.1980
besiegt auf den 29.4.80
mit der bewirkten Bekanntmachung der
Genehmigung sowie des Ortes und der
Zeit der Auslegung rechtsverbindlich
geworden und liegt zusammen mit seiner
Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Siek, den 27. März 1980



Gemeinde Siek

Der Bürgermeister