

SATZUNG DER GEMEINDE SIEK

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

für das Gebiet

östlich des Gewerbegebiets „Jacobsrade“,
südlich des Regenrückhaltebeckens „Jacobsrade“,
nördlich der „L224“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

2.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, unzulässig.

2.2 Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit der Gliederung von Baugebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

2.2.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder am Tag (6:00 -22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK/ Tag	LEK/ Nacht
GE 1	63 dB(A)	48 dB(A)
GE 2	60 dB(A)	45 dB(A)
GE 3	60 dB(A)	45 dB(A)

Erläuterungen: LEK: Emissionskontingent

2.2.2 Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2.3 Ausschluss von Nebenanlagen

2.3.1 In den festgesetzten Bereichen mit Ausschluss von Nebenanlagen sind Nebenanlagen, die Gebäude sind, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) ausgeschlossen. Offene Stellplätze, notwendige Zuwegungen und Zufahrten sowie Einfriedungen sind zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

3.1 Im Gewerbegebiet GE 1 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie durch notwendige Wege, private Erschließungsstraßen sowie Kfz-Rangierflächen bis 0,9 überschritten werden.

3.2 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen gelten über Normalhöhennull (NHN).

3.3 In den festgesetzten Gewerbegebieten darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch Technikaufbauten und technische Anlagen (zum Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen) um maximal drei Meter überschritten werden.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 In dem in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreieck sind bauliche Anlagen sowie Stellplätze unzulässig. Die Sichtdreiecke sind von Einfriedungen, Hecken, Strauchwerk und sonstige Anpflanzungen über 0,80 m oberhalb der davorliegenden Fahrbahnhöhe dauerhaft freizuhalten.

5. Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Anlieger des Gewerbegebietes GE 2 eine Zufahrt zu den Grundstücken anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger unterirdische Leitungen zur Erschließung des GE 2 herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen und Anlagen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

6. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

6.1 Zum Schutz gegen Verkehrslärm ist zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen.

Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 für schutzbedürftige Räume festgesetzt.

6.2 Von der Festsetzungen Nr. 6.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

7.1 Für festgesetzte Neupflanzungen sowie Ersatzpflanzungen bei Abgang, die an der selben Stelle zu erfolgen haben, sind ausschließlich die folgenden Pflanzenarten zulässig:

heimische, großkronige Straßenbäume

Spitz-Ahorn in Sorten - Acer platanoides i.S.
Stiel-Eiche - Quercus robur
Winter-Linde in Sorten - Tilia cordata i.S.

Sträucher/ Heister (Vorgartenzone, Knickbepflanzung)

Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Stiel-Eiche - Quercus robur
Hunds-Rose - Rosa canina
Salix aurita - Salix aurita Ohr-Weide
Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

Sträucher/ Heister (Vorgartenzone, Knickbepflanzung)

Hainbuche	- Carpinus betulus	Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana	Sal-Weide	- Salix caprea
Hunds-Rose	- Rosa canina	Schlehe	- Prunus spinosa
Kornelkirsche	- Cornus mas	Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Hasel	- Corylus avellana	Schwarz-Erle	- Alnus glutinosa
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus	Wein-Rose	- Rosa rubiginosa
Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum		

- 7.2 Festgesetzte Bäume auf privatem und öffentlichem Grund sind als standortgerechte, heimische und hochstämmige Laubbäume mit mind. 20 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Standorte sind um 5,00 m variabel. Baumpflanzgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Andere Bauweisen gem. der Empfehlungen für Baumpflanzungen (FLL, 2015, Teil 1 und 2) sind ausnahmsweise zulässig. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- 7.3 Flachdächer oder flach geneigte Dächer unter 15 Grad in den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen wie der Energiegewinnung dienen. Ihr Anteil darf 50% der Dachfläche nicht überschreiten.
- 7.4 Geplante Knicks sind mit einem Wall Fußbreite 2,50 m, Höhe 1,00 m fachgerecht nach Abtrag des Mutterbodens aus mineralischem Material aufzusetzen, mit Mutterboden abzudecken, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Überhälter: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm, Straucharten: Sträucher, 1x verpflanzt, 80/100 cm. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,7 m in der Reihe auszuführen.
- 7.5 Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind naturnah als arten- und krautreiche Wiesenfläche zu entwickeln. Innerhalb der Knickschutzstreifen ist die Anlage von Mulden zur Führung und Versickerung von Regenwasser zulässig. Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind dauerhaft von den Privatgrundstücken abzugrenzen.
- 7.6 Hochbauliche Anlagen haben zum Knickschutzstreifen einen Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
- 7.7 Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Vorgartenzone sind gärtnerisch zu gestalten. Erforderliche Einfriedungen bzw. Zäune sind außerhalb der "Vorgartenzone" gewerbegebietsseitig vorzusehen. Die Vorgartenzone ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsfläche anzulegen. Sie ist zu mindestens 1/3 mit heimischen und standortgerechten Strauchgehölzen mindestens der Qualität verpflanzte Sträucher, 60-100 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)

- 8.1 PKW-Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten, wobei Beläge aus Pflastersteinen (Material z.B. Betonsteine mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau und Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung ist auf diesen Flächen nicht zulässig.
- 8.2 Der Wanderweg ist mit einer Breite von max. 2,70 m mit wassergebundener Decke und einem Abstand zu den vorhandenen und neuen Knickwällen von mind. 2,00 m als Knickschutzstreifen anzulegen.
- 8.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer direkten dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)

- 9.1 Für die naturschutzrechtlichen Eingriffe des Bebauungsplanes 22 ist planextern auf 25.500 m² Ausgleich zu leisten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto Gemeinde Siek, Flur 2 Flurstück 6/1 zugeordnet.
- 9.2 Für die Eingriffe in Knicks ist planextern Ausgleich zu leisten. Es werden 650 m Knick auf dem Ökokonto Gemeinde Siek, Flur 2 Flurstück 6/1 zugeordnet.
- 9.3 Für Eingriffe in Knicks sind in der Gemeinde Siek, Flur 2, Flurstück 4/4 332 m Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 84 LBO SH)

10. Fassaden

- 10.1 Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden in den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind als Ziegelfassade in den Farben rot oder rotbraun auszuführen.
- 10.2 Zur Gliederung der Fassade bzw. für einzelne Architekturteile der Außenwände der Hauptgebäude wie Stürze, Gesimse, Brüstungen und Erker können andere und andersfarbige Materialien zugelassen werden, wenn die Verwendung der in Satz 1 genannten Materialien und Farben vorherrschend bleibt.
- 10.3 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude mit einer Länge von mehr als 40 m sind durch vertikale bzw. horizontale Architekturelemente zu gliedern. Die Fassadenansichten von Teilen dieser Gebäude, die der Unterbringung von Büro- und Verwaltungseinrichtungen dienen, sind mit rot oder rotbraunen Ziegeln zu verblenden.

11. Dachform und -neigung

In den Gewerbegebieten sind als Dachformen für die Hauptbaukörper ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad zulässig.

12. Werbeanlagen

- 12.1 Anlagen für die Außenwerbung sind nur als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung, ausschließlich an den Gebäudefassaden und nur unterhalb der Gebäudeoberkante zulässig.
- 12.2 Anlagen für die Außenwerbung mit leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

13. Einfriedungen

- 13.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind entlang der angrenzenden Grünflächen als Einfriedungen ausschließlich Anpflanzungen, wie freiwachsende oder geschnittene Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 2,00 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.
- 13.2 Heckenpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Fahrbahnaußenkante einhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

14. Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone an der Landesstraße (§§ 29 und 30 StrWG)

- 14.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (§ 29 Abs. 1 StrWG)
- 14.2 Anlagen der Außenwerbung an Straßen nach Absatz 1 stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. An Brücken und im Luftraum über diesen Straßen ist eine Außenwerbung nicht gestattet. Absatz 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs; weitergehende Vorschriften bleiben unberührt. (§ 29 Abs. 2 StrWG)
- 14.3 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Landesstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird. (§ 30 Abs. 1 StrWG)
- 14.4 Die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast ist auch erforderlich, wenn infolge der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Zufahrten zu einer Landes- oder Kreisstraße geschaffen oder geändert werden sollen. (§ 30 Abs. 2 StrWG)

V. HINWEISE

15. Knickschutz

Die fachgerechte Pflege der vorhandenen und anzupflanzenden Gehölze ist zu gewährleisten.
Für die Knicks gelten die Vorschriften des aktuellen Knickerlasses.
Die Flächen sind frühestens im August zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.
Das Knicken und unvermeidbare Gehölzfällungen sind außerhalb der gesetzlichen Verbotsfrist für Gehölzrodungen gemäß der jeweils geltenden Fassung des §39 des Bundesnaturschutzgesetzes zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.
Das Merkblatt Knick-Neuanlage des Kreises Stormarn ist zu beachten.
Knicks einschließlich der Knickschutzstreifen sind mit Baubeginn während der Bauarbeiten gegenüber den Bau- und Verkehrsflächen abzuzäunen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.

16. Knickausgleich

Im Durchführungsvertrag sind Knickanpflanzungen und der dauerhafte Erhalt für Eingriffe von Knicks auf den Flurstücken 173, 301, 304, 374 (Flur 1, Gemeinde Siek) und Flurstück 194 (Flur 3, Gemeinde Siek), vertraglich auf den Flächen der Vorhabenträgerin (Flurstück 4/4, Flur 2, Gemeinde Siek) geregelt.

17. Artenschutz

Die Außenbeleuchtung/ Straßenbeleuchtung ist mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED <= 3.000 Kelvin) vorzunehmen. Ein Abstrahlen des Lichts in Richtung des westlichen Redders und in Richtung der Regenrückhaltebecken im Norden ist zu vermeiden. Es sind vollständig gekapselte Lampengehäuse zu verwenden.

Arbeiten an der Bestandsfassade sind außerhalb der Brutzeit zu beginnen, alternativ ist eine Vergrämung zu Beginn der Brutzeit vorzusehen.

Für die Knickbeseitigung sind zum Schutze evtl. vorkommender Haselmäuse die Gehölze vorsichtig und unter Schonung der Bodenschichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu roden. Die Eingriffe in den Wall und in die Bodenstrukturen dürfen erst im darauffolgenden Frühjahr ab Mai erfolgen.

18. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen zur anschließenden Begrünung wiederherzustellen.

19. Grundwasser

Bei dem Bau von Kellergeschossen ist zu berücksichtigen, dass ggf. hoch anstehendes Grundwasser im Plangebiet aufzufinden ist. Es wird empfohlen, gegebenenfalls auf den Bau eines Kellers zu verzichten bzw. im Grundwasser liegende Bauteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainagen, ist als vermeidbare Beeinträchtigung zu unterlassen (§ 5 WHG). Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

20. Abfallbeseitigung

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises Stormarn in diesem Zusammenhang übertragen worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

21. **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und W 331 "Hydrantenrichtlinie" mit 96 m³ /h über 2 h sicherzustellen.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW-Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

22. **Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist das Auftreten von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Erdarbeiten einzustellen und die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu informieren. Die Funde sind zunächst unverändert zu erhalten.

23. **Altlasten**

Bei Bau- und Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, wenn Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden.

24. **Kampfmittel**

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

25. **DIN-Vorschriften, Normen und Richtlinien**

Die in der Begründung genannten und den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Vorschriften, Normen und Richtlinien können im Amt Siek, Bauamt, Hauptstraße 49 22962 Siek, zu den Öffnungszeiten des Amtes eingesehen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß


z.B. **GH 69 m** Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Normalhöhenull (NHN)
NHN

3. BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baulinie

 Baugrenze

 Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Sichtdreieck)

 Ausschluss von Nebenanlagen
- siehe Teil B - Text 2.3 -

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

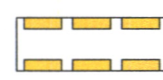
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND OSNSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


 Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen


 Regenwasserrückhaltebecken

6. FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- siehe Teil B - Text 5 -

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Grünverbindung mit Wanderweg


 Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Vorgartenzone
- siehe Teil B - Text 7.7 -

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

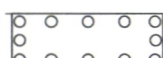
 Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

KSS Maßnahme: Knickschutzstreifen


 Erhalt von Einzelbäumen

 Anpflanzung von Einzelbäumen

 Anpflanzung von Knicks

 Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

 Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN


 Erhalt von Knicks
(§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)

-- A -- Abgrenzung der 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße
(§ 29 StrWG)

-- B -- Abgrenzung der 40 m Anbaubeschränkungszone zur Landesstraße
(§ 29 StrWG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

 Vorhandene Gebäude


 Unbefestigter, freizuhaltender Seitenstreifen/ Entwässerungsmulde/ KSS (Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind)

 Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. $\frac{27}{1}$ Flurstücksbezeichnung

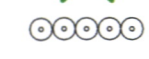
• 38.33 Höhenpunkt über Normalhöhenull (NHN)

$\frac{6,5}{/}$ Bemaßung in Metern

• •  • • Hauptwanderweg

 Knick - entfallend

 Einzelbaum - entfallend

 Anpflanzung von Knicks - außerhalb des Geltungsbereichs -

— — Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung (vorgesehene private Entwässerungsmulde)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 13.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt in Verbindung mit dem Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargteheide, Tritttau“ am 13.09.2016 sowie auf der Internetseite des Amtes Siek erfolgt.
2. Aufgrund einer geänderten Gebietsbezeichnung wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 27.02.2018 erneut gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses ist am 02.03.2018 durch Abdruck in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt sowie am 03.03.2018 im Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargteheide, Tritttau“ sowie auf der Internetseite des Amtes Siek erfolgt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.03. bis zum 16.03.2018 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.03.2018 in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt sowie am 03.03.2018 im Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargteheide, Tritttau“ sowie auf der Internetseite des Amtes Siek ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 02.03.2018 in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt sowie am 03.03.2018 im Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargteheide, Tritttau“ hingewiesen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 07.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.11.2018 beschlossen, das Planverfahren in Form eines vorhabenbezogenen B-Plans weiterzuführen.
6. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben hat in der Zeit vom 15.04. bis zum 24.05.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.04.2019 in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt sowie am 06.04.2019 im Anzeigebblatt „Markt Ahrensburg, Bargteheide, Tritttau“ sowie auf der Internetseite des Amtes Siek ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.04.2019 in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt sowie am 06.04.2019 im Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargteheide, Tritttau“ hingewiesen.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siek, den 23. Dez. 2019

(Siegelabdruck)



A. B. W.
.....
(Bürgermeister)

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 10.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurden am 10.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Siek, den 23. Dez. 2019

(Siegelabdruck)



A. B. W.
.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE:

11. Der katastermässige Bestand am 18.12.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Berkenthin, den 15.01.2020



(Siegelabdruck)

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

12. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Siek, den 23. Dez. 2019



(Siegelabdruck)

(Bürgermeister)

13. Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24. Jan. 2020 in der Tageszeitung

„Stormarer Tageblatt und am 25. Jan. 2020 im Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargtheide, Trittau“ sowie auf der Internetseite des Amtes Siek 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 wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung wurde mithin am 26. Jan. 2020 wirksam.

Siek, den 27. Jan. 2020



(Siegelabdruck)

(Bürgermeister)