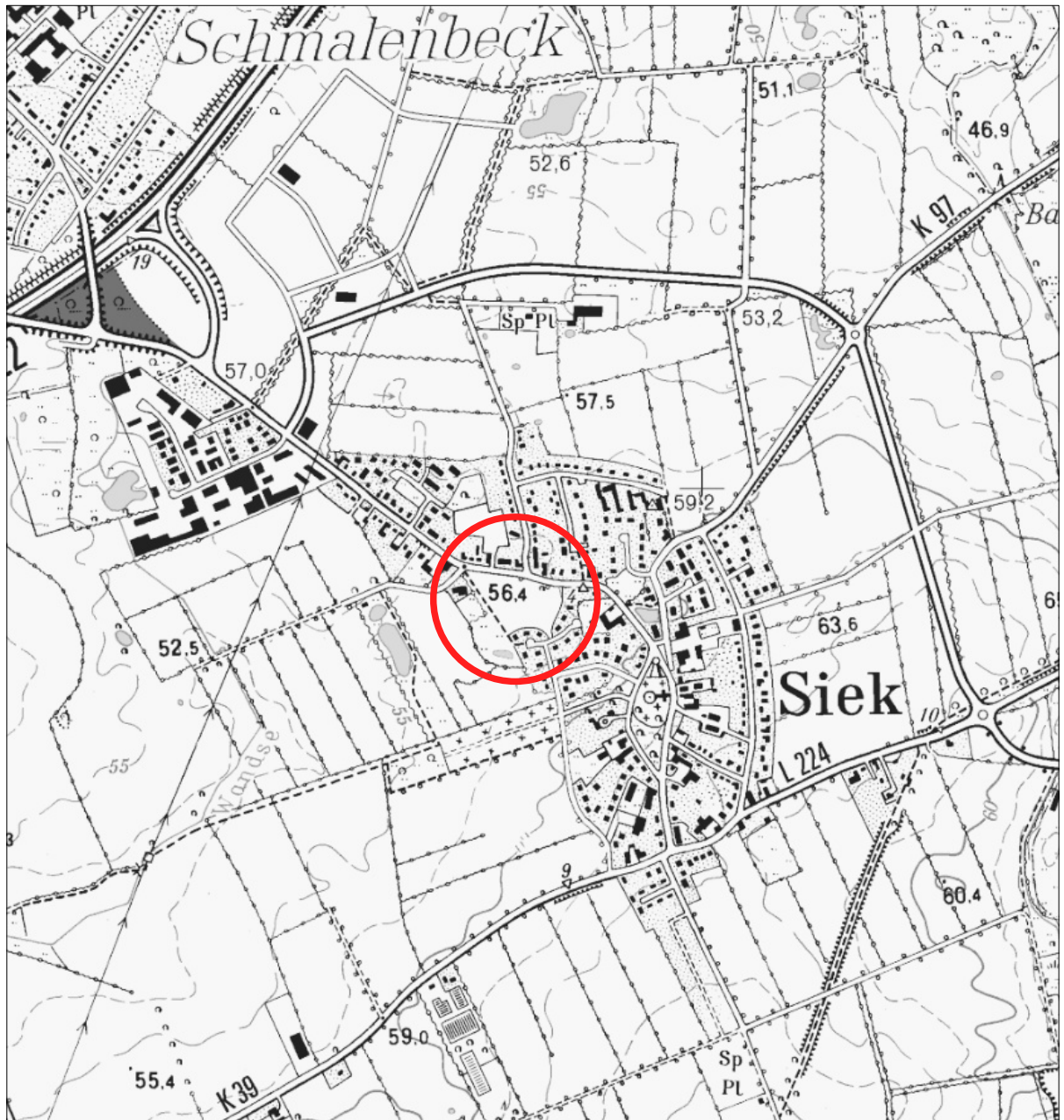




Satzung der Gemeinde Siek, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 23

Für das Gebiet südlich der 'Hauptstraße', westlich und nördlich der Bebauung in der Straße 'Ohlenhof' sowie östlich der Bebauung in der Straße 'An der Lohe'

Bearbeitung: 08.08.2018, 05.04.2019, 15.05.2019, 16.09.2019

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWE 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k-architekten.de - www.b2k-architekten.de

Geändert :

Art des Verfahrens :

☒ Regel-
verfahren

☐ Vorhaben- und Erschlies-
sungsplan (§ 12 BauGB)

☐ Einfacher Bebauungs-
plan (§ 30 (3) BauGB)

☐ Vereinfachtes Ver-
fahren (§ 13 BauGB)

☐ Beschleunigtes Ver-
fahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens :

☒ § 3 (1) BauGB

☒ § 4 (1) BauGB

☒ § 3 (2) BauGB

☒ § 4 (2) BauGB

☒ § 4a (2) BauGB

☐ § 4a (3) BauGB

☒ § 1 (7) BauGB

☒ § 10 BauGB



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 23

§ 9 Abs. 7 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR max.
2.000m²

Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 2.000 m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH
max. 64,50m

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.NHN
z.B. 64,50 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO

o

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN



Kindertagesstätte

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Feuerwehr

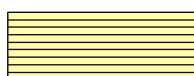
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Flächen für Versorgungsanlagen/ Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB



Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Regenrückhaltebecken

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER 16.09.2019
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k-architekten.de - www.b2k-architekten.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fußgängerbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fußweg

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 + Abs. 4 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche
ÖG - öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Begleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Parkanlage

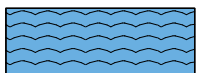
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 + Abs. 4 BauGB



Spielfläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 + Abs. 4 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Graben

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

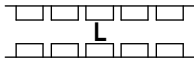
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

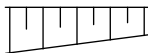
SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
zugunsten der der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
+ Abs. 6 BauGB

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

57/30

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

◦ 57.07

Geländehöhenpunkt, vorhanden in Meter über NHN. (Normalhöhennull)



Baum, vorhanden



Graben, künftig verrohrt



Böschung, künftig fortfallend



Mögliche Ausgestaltung der Retentionsfläche

Teil B: Text

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- eine Kindertagesstätte,
- eine Feuerwehr,
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe (GH):

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH] werden durch Höhenangaben über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches.

In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' darf die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Innerhalb der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

3.2 In der Baufläche 1 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 1.500 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

3.3 In der Baufläche 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 1.500 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

3.4 In der Baufläche 3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 600 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

3.5 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche' sind befestigte Spielbereiche und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 100 m² zulässig.

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Erhalt der entwidmeten Knickabschnitte

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Beeinträchtigungen der Gehölze sind nicht zulässig. Die Ablagerung von Rasenschnitt und die Anlage von Komposthaufen im Bereich der Gehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Teil B: Text

4.2 Erhalt von Bäumen

Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen. Hierbei ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14- 16 cm Stammumfang.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen- Örtliche Bauvorschriften

5.1 Dacheindeckungen

Glasierte Dachziegel und glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.

5.2 Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind nur in Verbindung mit Dächern auszuführen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

6. Hinweise

6.1 Hinweise zum Immissionsschutz (Lärm)

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) ist es erforderlich, dass die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehrleute errichtet werden soll, in Asphalt oder in einem vergleichbaren ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) hergestellt wird.

Weiterhin ist es erforderlich, dass die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück der Kindertagesstätte errichtet werden soll, in einem ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) oder in einem geräuscharmeren Material (z.B. Asphalt) hergestellt wird.

6.1 Hinweise zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

6.2 Hinweise zu Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

6.3 Hinweise zum Artenschutz

Im Artenschutzbericht sind vier Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Es ist zwingend erforderlich, dass die Vermeidungsmaßnahmen Nr. 1, 2 und 4 vor der Bauausführung durchgeführt werden. Die Vermeidungsmaßnahme Nr. 3 ist nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.