

BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SIERKSDORF

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Sierksdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 4, 1. Änderung für ein Gebiet in Roge zwischen den Straßen Krögerberg und Schöne Aussicht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 03.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 23.09.2016.
2. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 19.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2016 bis zum 04.11.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sierksdorf, den 24.01.2017 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 12.01.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 17.01.2017 Siegel (Helten) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Sierksdorf, den 24.01.2017 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

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

Sierksdorf, den 24.01.2017 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.02.2017 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 ist mit dem 02.02.2017 in Kraft getreten.

Sierksdorf, den 07.02.2017 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

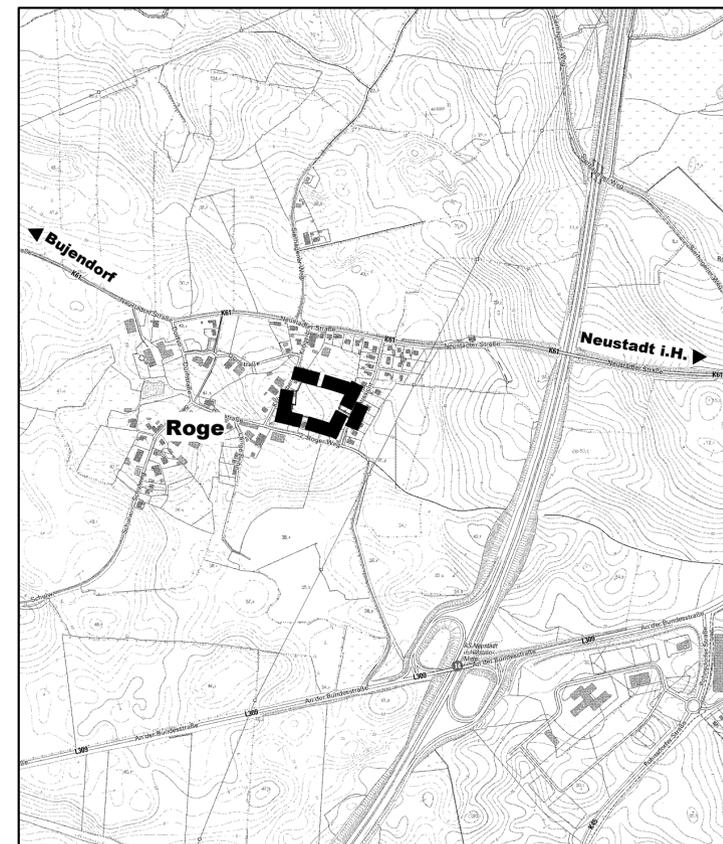
Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE SIERKSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

für ein Gebiet in Roge zwischen den Straßen Krögerberg und Schöne Aussicht

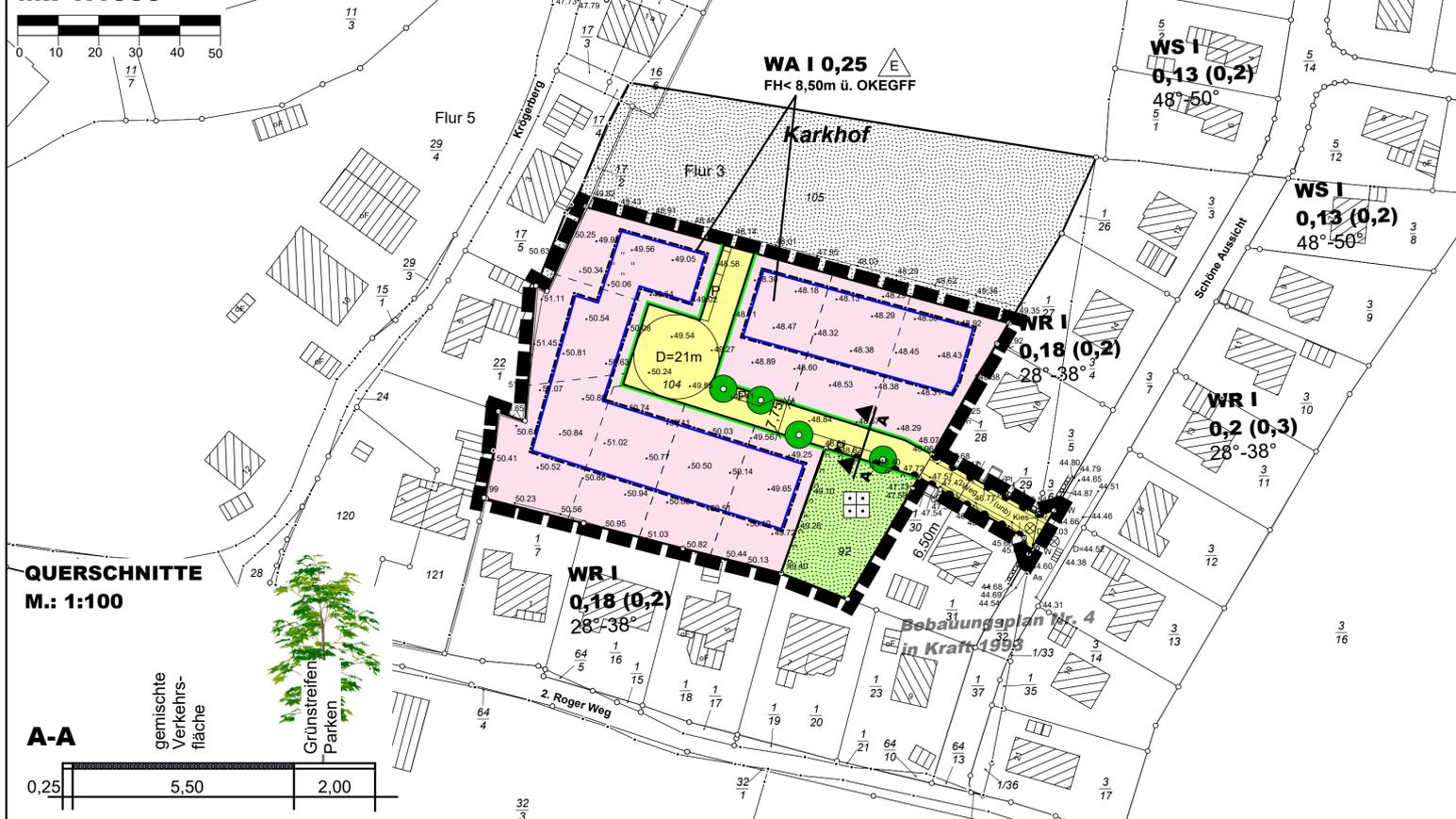
ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 19. Dezember 2016



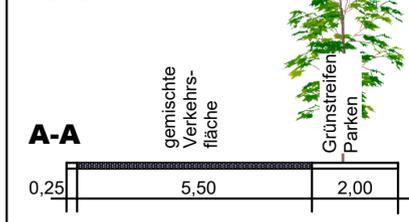
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH < 8,50m ü. OKEGFF MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
AUSSCHLUSS VON ZUFahrTEN UND ZUGÄNGEN

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
HAUSGARTEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
HÖHENPUNKTE
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
MÖGLICHE BAUMSTANDORTE
MÖGLICHE ANORDNUNG VON PARKPLÄTZEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)
 Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 zulässig gem. § 16 (6) BauNVO.

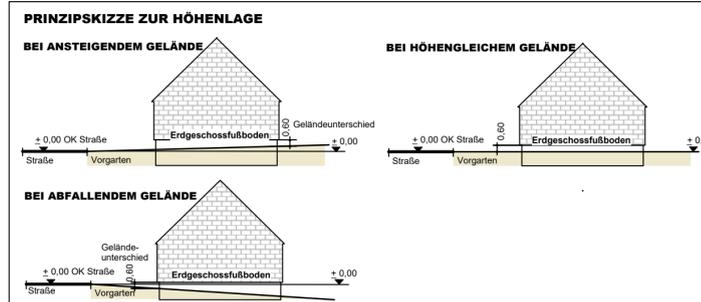
2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 580 m².

3. GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gemäß §§ 12, 14 BauNVO.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 In der Planstraße sind mind. 4 Laubbäume zu pflanzen.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.



7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Dächer der Hauptgebäude:
 Die Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Mindestdachneigung von 28° zu versehen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer. Spiegelnde Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei dem Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhsal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.