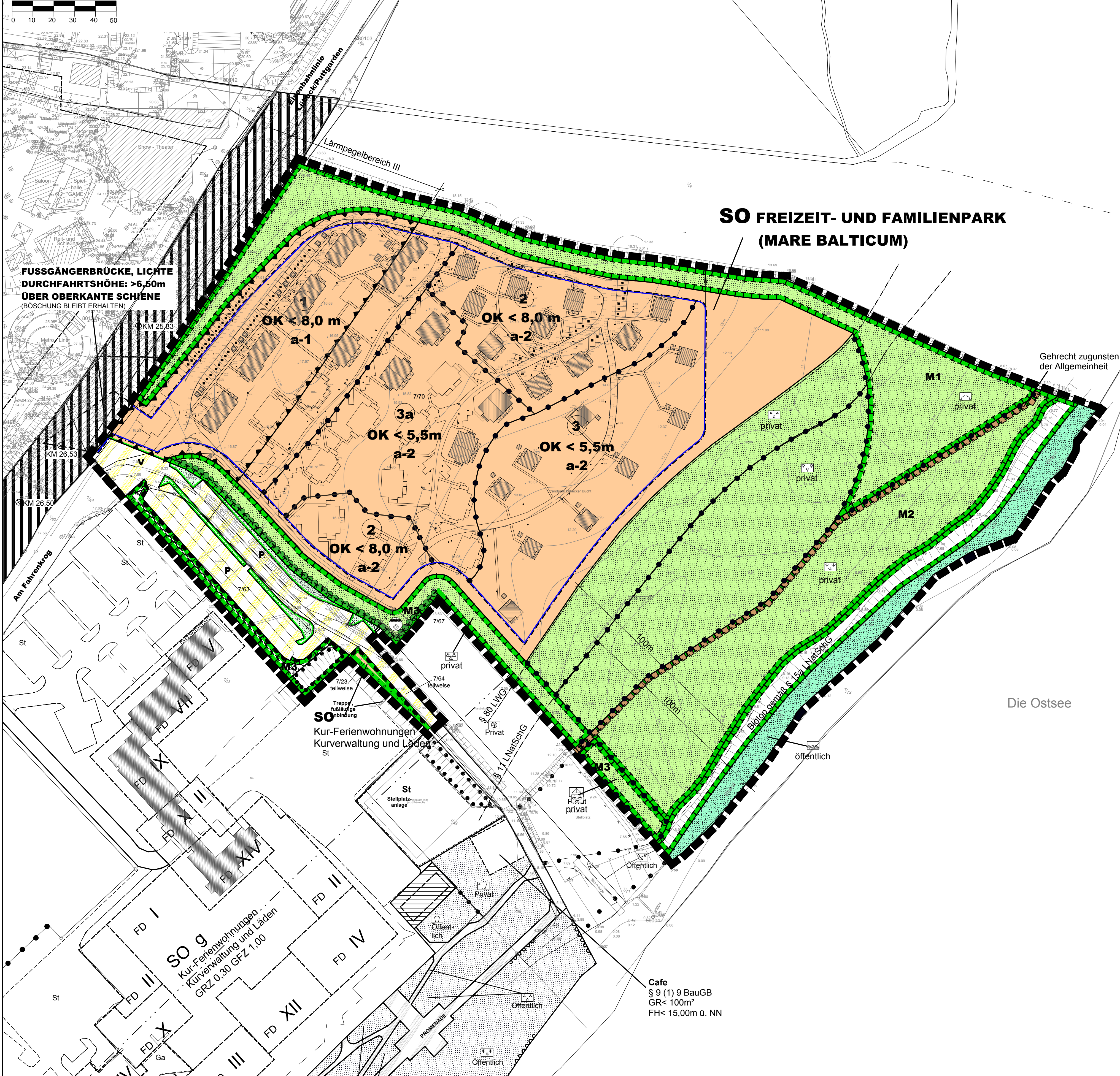


BEBAUUNGSPLAN NR. 11, NEUAUFSTELLUNG - GEMEINDE SIERKSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	SONSTIGE SONDERGEBIETE Z.B. FREIZEIT- UND FAMILIENPARK	§§ 1 - 11 BauNVO	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	OK < 5,5m	16 BauNVO	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO	
	ABWEICHENDE BAUWEISE		
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	VERKEHRSGRÜN		
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
	VERKEHRSDRUKBERUHIGTER BEREICH		
	PARKPLATZ		
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GRÜNLÄCHEN		
	GRÜNLÄCHEN		
	PARKANLAGE		
	NATURNAHE PARKANLAGE		
	WIESENFLÄCHE		
	GEHÖLZFLÄCHE		
	KNICKSCHUTZSTREIFEN		
	STRAND		
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SAMMELAUSSGLEICH FÜR DAS PLANGEBIET)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	PUMPSTATION		
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	VORHANDENE GEBÄUDE		
	GEPLANTE GEBÄUDE		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN		
	BAUFLÄCHENINDEX		
	HÖHENLINIEN		
	BÖSCHUNGEN		
	ZUORDNUNGSINDEX FÜR FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME			
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSER	§ 26 LNatSchG	
	BAUVERBOT (GEMESSEN AB OBERER BÖSCHUNGSKANTE DES STEILHÜBERS)	§ 80 Abs. 1 Nr. 2 LWG	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET FREIZEIT- UND FAMILIENPARK (MARE BALTICUM) (§ 11 BauNVO)
 Das Sonstige Sondergebiet dient sowohl zu Zwecken der Freizeitgestaltung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen, als auch den Anlagen und Einrichtungen des Freizeit- und Familienparks (Hansa-Park).
 Zulässig sind:
 1. Anlagen und Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes bis maximal 6.650 m², zuzüglich maximal 200 m² für ein Empfangsgebäude,
 2. Anlagen und Einrichtungen für Schank- und Speisewirtschaften,
 3. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sonstige Nutzungen zur Feriengestaltung und des Sportes, soweit sie mit der Zweckbestimmung ferienmäßiges Wohnen vereinbar sind,
 4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 - 21a BauNVO)
2.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)
 Im Sondergebiet ist eine maximale Grundfläche von 6.750 m² zulässig. Diese Grundfläche verteilt sich auf die Teilflächen (Bauflächenindex 1 bis 3) innerhalb der überbaubaren Flächen (Bauflächenindex) wie folgt:
 Bauflächenindex 1: max. 2.390 m² zulässige Grundfläche, Bauflächenindex 2: max. 1.530 m² zulässige Grundfläche, Bauflächenindex 3 und 3a: max. 2.830 m² zulässige Grundfläche.
2.2 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 Die Angaben der festgesetzten maximalen Oberkante beziehen sich auf die vorhandene, mittlere Geländehöhe der bebauten Grundstücksfläche der jeweiligen baulichen Anlagen.
2.3 GRÜNLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
 Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet darf insgesamt durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 14.000 m² (entspricht 35,5% des SO-Gebietes) überschritten werden.
2.4 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ÜBERSCHREITUNG DER FESTGESETZTEN MAXIMALHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 Im Bereich des Bauflächenindex 1 ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlage für einen Brücken- und Aussichtsturm bis zu einer Gesamthöhe von 23 Meter über der vorhandenen mittleren Geländehöhe (ca. 19,50 m über NN) zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 - 23 BauNVO)
3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO i.V. mit § 22 und 23 BauNVO)
 (1) Abweichende Bauweise 1 (a-1)
 Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der festgesetzten Bauweise 1 auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge bis zu 70 m Länge zulässig.
 (2) Abweichende Bauweise 2 (a-2)
 Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der festgesetzten Bauweise 2 nur Gebäude von höchstens 25 m Länge zulässig.
3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Die in dem SO-Gebiet festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Bauflächen) kann für ein Verwaltungsgebäude, welches dem Betrieb des Sondergebietes dient, um bis zu 5 m überschritten werden.
 Im Sondergebiet ist parallel der Grünfläche "Knickschutzstreifen" ein Streifen von mindestens 3m Breite von Nebenanlagen und baulichen Anlagen freizuhalten.
3.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 30.000 m².
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze und deren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen (Bauflächen) der Bauflächenindex 1, 2 und 3a sowie entlang der nordwestlichen und südwestlichen Sondergebietsgrenzen zulässig.
5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Mindestbepflanzung der Baugrundstücke
 Im Sondergebiet sind mindestens 50 großkronige Laubbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
 Begründung der Stellplatzanlagen
 Im Sondergebiet sind ebenerdige Stellplätze, durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Wiesenflächen M 2
 Die Fläche ist als naturnahe Wiesenfläche anzulegen und einmal jährlich zu mähen. Innerhalb der Wiesenfläche sind ininselartig Gehölzflächen aus Sträuchern zu pflanzen. Insgesamt sind maximal 1.000 m² Gehölzflächen anzulegen. Eine Wegeverbindung, in wassergebundener Ausführung, ist nur am nordwestlichen Rand zulässig. Entlang der Wegeverbindung ist ein Zaun zu setzen. (vgl. Grünordnungsplan)
6.2 KNICKSCHUTZSTREIFEN M 1
 Die Fläche ist als naturnahe Wiesenfläche anzulegen. Innerhalb der Wiesenfläche sind maximal 800 m² mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (vgl. Grünordnungsplan)
6.3 GEHÖLZFLÄCHE M 3
 Die Flächen sind dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist mindestens ein Baum und je m² mindestens ein Strauch zu pflanzen. (vgl. Grünordnungsplan)
6.4 OBERFLÄCHENVERSICKERUNG
 Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Eine Speicherung in Teichen und Zisternen ist zulässig.
6.5 BEFESTIGUNG DER STELLPLÄTZE
 Stellplätze und deren Zufahrten sind aus versickerungsfähigem, großfugigen Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Gittersteine, Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
6.6 ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Die Wiesenfläche, der Knickstreifen, die Gehölzfläche und die Oberflächenwasserversickerung sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt. Diese Festsetzungen werden den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsgrundstücke gelten alle Flächen der Grundstücke, für die gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.
7. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 24 BauGB)
 Im Lärmpegelbereich III müssen Gebäude mindestens folgende Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:
 Lärmpegelbereich (LPB) Aufenthaltsräume in Wohnungen Büroräume
 LPB III erf. R'w, res=35 dB 30dB

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämmung-Maße erf. R'w, res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.
8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 84 LBO S-H)
 Im Bereich der abweichenden Bauweise 1 (a-1, Bauflächenindex 1) sind Fassaden von mehr als 20 Meter Länge durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 1 Meter Tiefe zu untergliedern.

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 30.06.2014 folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Sierksdorf für das Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Sierksdorf zwischen der Bahnlinie Lübeck/Puttgarden und der Ostsee - Mare Balticum -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE
 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 08.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 12.04.2014.
 2. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 08.04.2014 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 22.04.2014 bis zum 23.05.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 12.04.2014 örtlich 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 10.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.
 Sierksdorf, den 28.07.2014 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-
 5. Der katastermäßige Bestand am 08.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Lübeck, den 24.07.2014 Siegel (Kummer) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
 6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.2014 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Sierksdorf, den 28.07.2014 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-
 8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Sierksdorf, den 28.07.2014 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-
 9. 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 05.08.2014 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfassens- und Formvorschriften und von Klagen 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 08.08.2014 in Kraft getreten.
 Sierksdorf, den 07.08.2014 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

Satzung der Gemeinde Sierksdorf über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11
 für das Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Sierksdorf zwischen der Bahnlinie Lübeck/Puttgarden und der Ostsee - Mare Balticum -
 Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsabfertigung

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000
 Stand: 30. Juni 2014