

BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SIERKSDORF

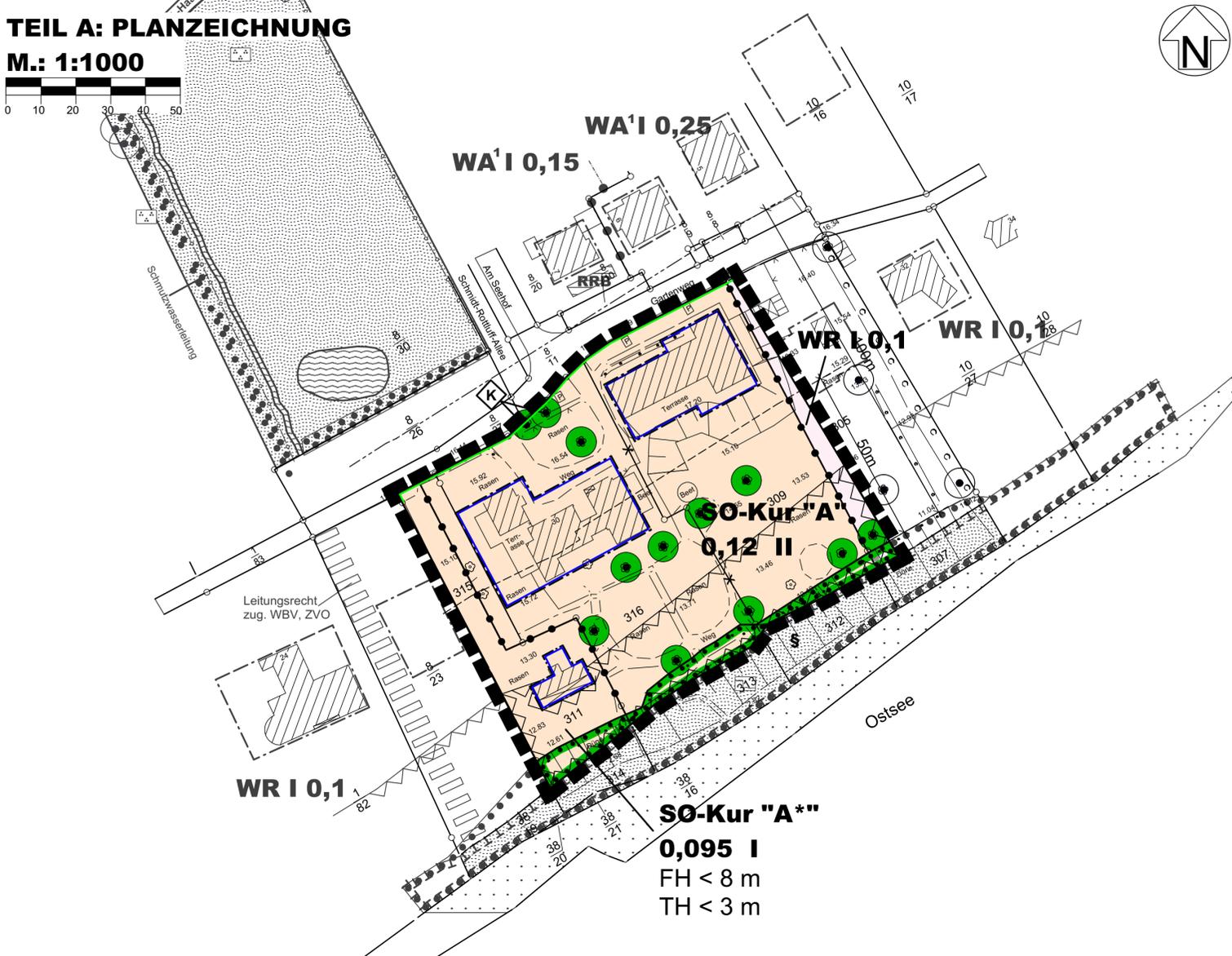
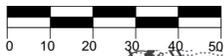
Gebiet: Sierksdorf, am Ende der Straße Am Seehof zwischen Gartenweg und Ostsee -Seehofkoppel-

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2015 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 15, 2. Änderung für das Gebiet Sierksdorf, am Ende der Straße Am Seehof zwischen Gartenweg und Ostsee -Seehofkoppel-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 24.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 28.07.2015.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 17.09.2015 die Umstellung des Verfahrens auf § 13a BauGB beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 12.08.2015 bis zum 26.08.2015 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 17.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2015 bis zum 16.11.2015 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 06.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sierksdorf, den 29.02.2016 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

8. Der katastermäßige Bestand am 23.04.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 14.01.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Sierksdorf, den 29.02.2016 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

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

Sierksdorf, den 29.02.2016 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

12. 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 01.03.2016 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, Entschädigungsansprüchen 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 mithin am 02.03.2016 in Kraft getreten.

Sierksdorf, den 03.03.2016 Siegel (Weidemann) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

SO SONSTIGES SONDERGEBIET KURGEBIET § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,12 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO

FH FIRSHÖHE AB OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

TH TRAUFHÖHE AB OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG § 78 LWG

50 M SCHUTZSTREIFEN AB OBERKANTE STEILUFER § 35 LNatSchG

100 M SCHUTZSTREIFEN AB OBERKANTE STEILUFER § 35 LNatSchG

KULTURDENKMAL § 8 DSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG § 78 LWG

§ 35 LNatSchG

§ 8 DSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Textziffer 2.2 des Bebauungsplanes Nr. 15 ist auf das in dieser 2. Änderung festgesetzte SO-Gebiet Kur A* nicht anzuwenden. Die Textziffer 1.2 wird wie folgt neu gefasst, zusätzlich aufgenommen werden die Textziffern 2.5 und 2.6 und 7.2a.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET -KURGEBIET A/A* (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet -Kurgebiet A/A* dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung, zur Kur und Erholung.

- Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - den Betrieben des Beherbergungsgewerbes zugeordnete Ferienwohnungen
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe
 - Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sonstige Nutzungen zur Freizeitgestaltung und des Sports, soweit sie mit der Zweckbestimmung Kur und Erholung vereinbar sind
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 - max. eine sonstige Ferienwohnung ausschließlich im SO-Gebiet -Kurgebiet A*-.

2.5 GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

- Für die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen um 100 % zulässig.
- Im SO-Gebiet -Kurgebiet A- darf die zulässige Grundfläche um nicht überdachte Terrassen um max. 32 % überschritten werden.

2.6 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im SO-Gebiet -Kurgebiet A- beträgt die Mindestgrundstücksgröße 4.000 m².

7.2a MATERIALIEN IM SO-GEBIET -KURGEBIET A* (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Dächer: Zulässig ist ausschließlich Reet.
Außenwände: Es sind Ziegel und Putz zulässig. Es sind Hellbezugswerte von 30-60 zulässig. 50 % der Außenwandflächen sind in Ziegel oder Putz zu gestalten.

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

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE SIERKSDORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

Gebiet: Sierksdorf, am Ende der Straße Am Seehof zwischen Gartenweg und Ostsee -Seehofkoppel-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 10. Dezember 2015

