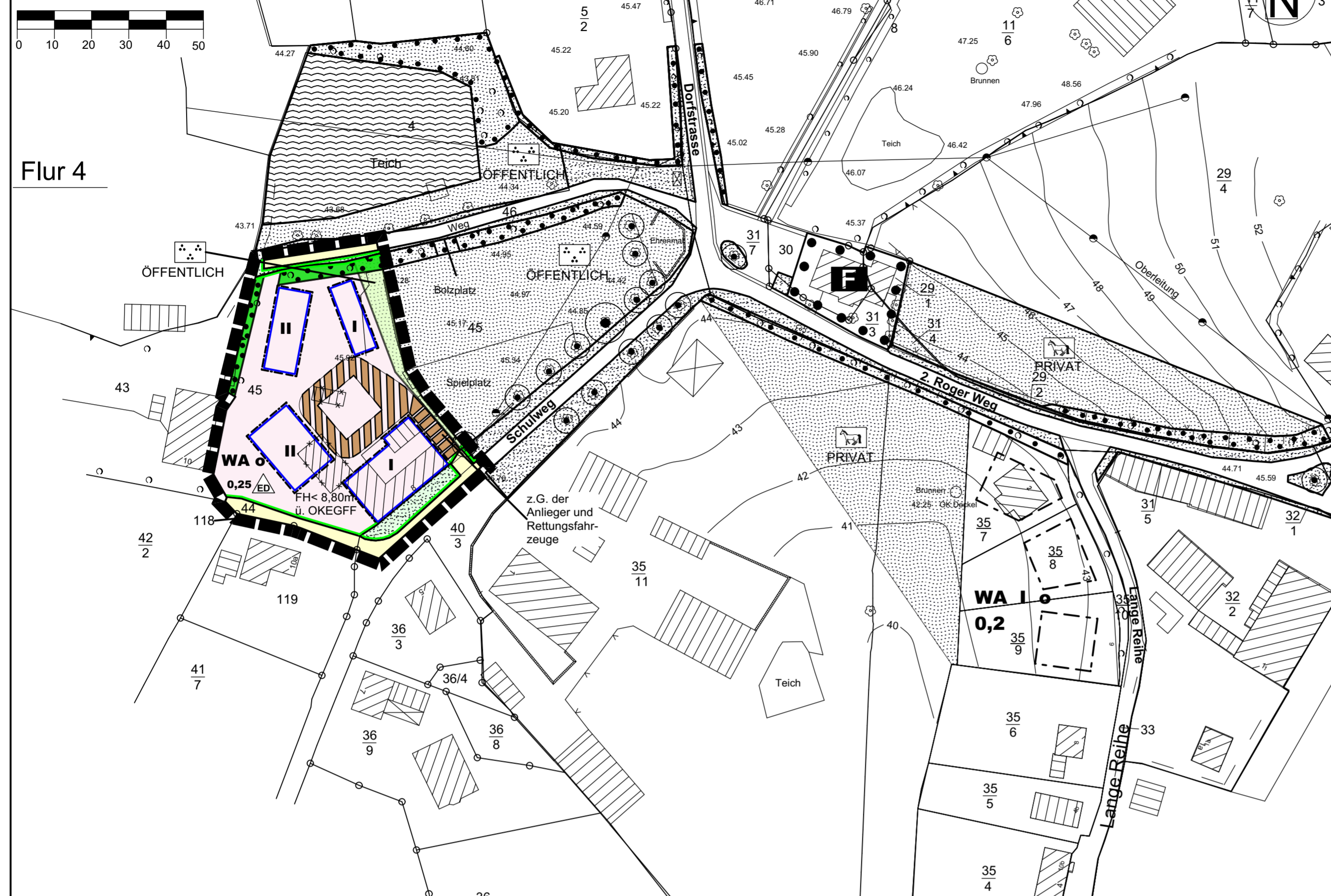


# BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER

## GEMEINDE SIERKSDORF für Teile des Flurstückes 45 nordwestlich des Schulweges - Alte Schule -

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



### PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

#### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>0,25</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 19 Abs. 4 BauNVO
<b>FH &lt; 8,80m ü. OKEGFF</b>	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 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
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
<b>45</b>	FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE	

### TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO)
  - ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
 

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO um 100 % überschritten werden.
  - HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,60 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 der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudefront.
  - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
    - DACHFORM DER WOHNGEBÄUDE**

Die Hauptbaukörper sind mit gleich geneigten Satteldächern und mit einer Dachneigung von mindestens 30° zu versehen. Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.
    - MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**

Dächer: Es sind ausschließlich rote bis rotbraune nicht reflektierende Dachpfannen (Beton oder Ton) zulässig. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Fassaden: Es sind ausschließlich rote bis rotbraune nicht reflektierende Ziegel zulässig. Andere Materialien oder Farben sind auf bis zu 30% der Fassadenfläche zulässig. Fensterflächen sind dabei nicht mitzurechnen.
    - GARAGEN**

Für Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Wandmaterialien wie für den Hauptbaukörper oder Holz zu verwenden.
    - EINFRIEDUNGEN**

Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer ortsüblichen Laubgehölzhecke einzufrieden. Bei Einzäunungen muss der Zaun in bzw. hinter der Hecke liegen. Zufahrten und Zuwegungen sind in einer Breite von max. 4 m je Baugrundstück zulässig.
- HINWEISE:**
  - Zu widerhandlung gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes und gegen die baugestalterischen Festsetzungen ist eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 90 Landesbauordnung Schleswig-Holstein.
  - Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhlal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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 29.09.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 17, 1. Änderung und Ergänzung für ein Gebiet in der westlichen Ortsmitte von Roge, nordwestlich Schulweg, westlich des Ehrenmals (Schulweg Nr. 8), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 17.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 05.07.2016.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.05.2016 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 14.07.2016 bis zum 15.08.2016 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 05.07.2016 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 30.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Sierksdorf, den 01.12.2016	Siegel	(Weidemann) -Bürgermeister-
----------------------------	--------	--------------------------------
- Der katastermäßige Bestand am 18.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Eutin, den 22.11.2016	Siegel	(Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
-----------------------	--------	--
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Sierksdorf, den 01.12.2016	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 01.12.2016	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 06.12.2016 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 07.12.2016 in Kraft getreten.
 

Sierksdorf, den 08.12.2016	Siegel	(Weidemann) -Bürgermeister-
----------------------------	--------	--------------------------------

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE SIERKSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

für ein Gebiet in der westlichen Ortsmitte von Roge, nordwestlich Schulweg, westlich des Ehrenmals (Schulweg Nr. 8)

### ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 29. September 2016

