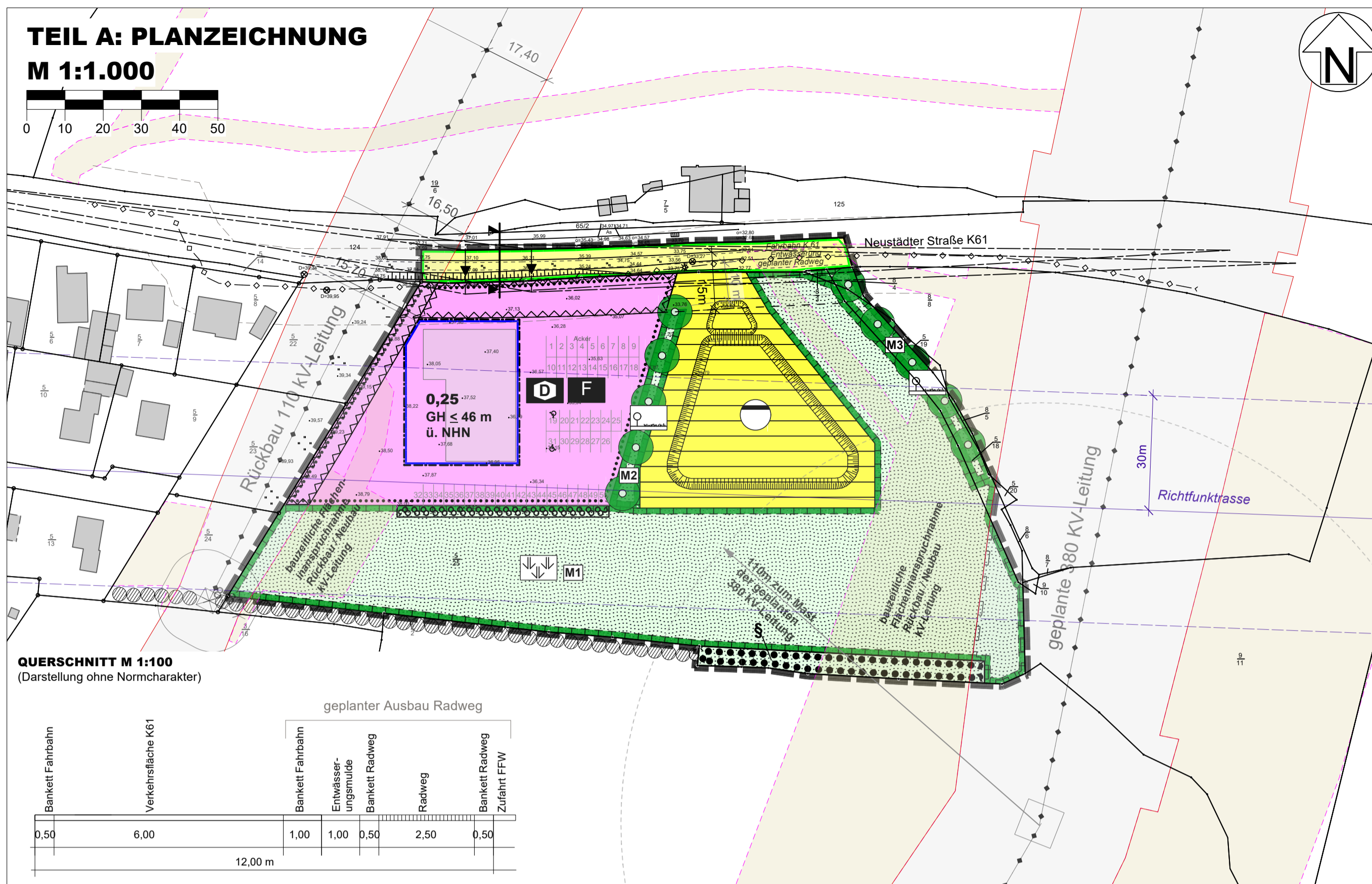
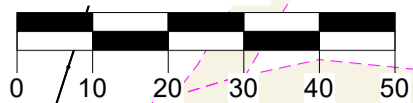


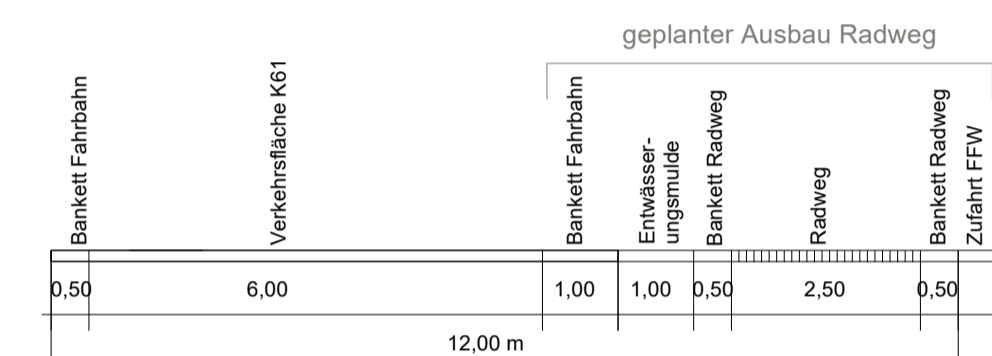
BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE SIERKSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



QUERSCHNITT M 1:100
(Darstellung ohne Normcharakter)



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
 GH < 46 m ü. NHN MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

--- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

--- DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

--- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

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

--- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

▼ EIN- UND AUSFAHRTEN

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

--- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

--- ABWASSER (RRB)

GRÜNFLÄCHEN

--- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

--- EXTENSIVWEIDE

--- GEHÖLZPFLANZUNGEN

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

--- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

--- NUMMERIERUNG MAßNAHMENFLÄCHE

--- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

--- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER VERSORGNUNGSTRÄGER (OSTSEEKÜSTENLEITUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- 15 m ANBAUFREIE ZONE AN KREISSTRÄßEN § 29 StrWG

§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

--- VORHANDENER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 29 StrWG

§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

BAUZEITLICHE FLÄCHENINANSPRUCHNAHME RÜCKBAU / NEUBAU KV-LEITUNG

LEITUNGSSCHUTZBEREICH KV-LEITUNG

RICHTFUNKTRASSE

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

--- FLURSTÜCKSGRENZEN

--- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

--- HÖHENPUNKTE

--- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

--- MÖGLICHER STANDORT ANPFLANZUNG BÄUME

--- MÖGLICHE ANORDNUNG STELLPLÄTZE

--- UNTERIRDISCHE DN 500 TRANSPORTLEITUNG WASSER

--- 10 m LEITUNGSSCHUTZBEREICH TRANSPORTLEITUNG

--- SICHTFELDER

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 200 % bis zu einer max. Grundflächenzahl von insgesamt 0,75 überschritten werden.

1.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16 Abs. 2 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Gesamthöhe für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten etc.) kann ausnahmsweise gemäß § 16 Abs.6 BauNVO um bis zu 1,50 m zugelassen werden.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig, wenn dieses für den Betrieb erforderlich ist.

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

(1) Die Maßnahmenfläche M1 ist zu einer extensiven Weide / Mähwiese mit maximal einjähriger Mahd zu entwickeln. Eine Mahd nur alle zwei Jahre ist ebenfalls zulässig (Ausgleichsmaßnahme). (Hinweise siehe Begründung, Kap. 6.2.4)

(2) Auf den Maßnahmenflächen M2 und M3 sind jeweils fünf Eichen anzupflanzen. Stellplatzanlagen sind außerhalb der Kronentraufbereiche anzulegen (Mindestabstand 6 m zwischen Anpflanzung und Stellplätzen). (Hinweise siehe Begründung, Kap. 6.2.4)

(3) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind freiwachsende Hecken oder Gehölzflächen 3-reihig mit mindestens einem Gehölz pro m² aus regionaltypischen Laubgehölzen anzulegen. (Hinweise und Pflanzliste siehe Begründung, Kap. 6.2.4)

(4) Die Stellplatzanlagen sind ausschließlich mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

(1) Für die Dach- und Fassadengestaltung sind spiegelnde Materialien unzulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

(2) Die Flachdächer sind mit einer Dachbegrünung auszuführen.

HINWEISE

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

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.

Außenbeleuchtung

Lichtemissionen aus dem Plangebiet heraus sind zu vermeiden. Im Bereich der Feuerwehr ist nur eine gezielt auf die Fläche ausgerichtete, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zulässig. In Richtung der Gehölzstrukturen sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen und eine maximale Lichtpunktshöhe von 3 m aufweisen, zu verwenden. Illuminationen der Hausfassaden sind unzulässig. Außerdem ist eine Verwendung von Leuchtmitteln mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K unzulässig. Ein vertikales Abstrahlen von Leuchten in Bodennähe ist ebenfalls zu verhindern.

Artenschutzmaßnahmen

Es wird auf das Kapitel 6.2.4 der Begründung / des Umweltberichtes verwiesen. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für ein Gebiet in Roge am östlichen Ortsrand südlich der Neustädter Straße - FFW -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 11.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 10.03.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung in der Zeit vom 20.03.2023 bis 31.03.2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 03.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.02.2024 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 09.04.2024 bis zum 14.05.2024 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.03.2024 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-ostholstein-mitte.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sierksdorf, den 18.03.2025 Siegel (Udo Gosch) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 12.03.2025 Siegel (Hellen) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sierksdorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sierksdorf hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Sierksdorf, den 18.03.2025 Siegel (Udo Gosch) -Bürgermeister-

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

Sierksdorf, den 18.03.2025 Siegel (Udo Gosch) -Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.03.2025 durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.03.2025 in Kraft getreten.

Sierksdorf, den 25.03.2025 Siegel (Udo Gosch) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis/ Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Sierksdorf übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE SIERKSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

für ein Gebiet in Roge am östlichen Ortsrand, südlich der Neustädter Straße - FFW -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

Stand: 25. Juni 2024

