



Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek  
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

## Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek, Kreis Stormarn

Für das Gebiet westlich und östlich des 'Kampsredder' und südlich der Dorfstraße,  
nördlich der freien Landschaft

Bearbeitung: 11.11.2024

# ENTWURF

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 20  
info@b2k.de • www.b2k.de

Geändert :

Art des Verfahrens :  Regelverfahren  Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)  Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)  Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens :  § 3 (1) BauGB  § 4 (1) BauGB  § 3 (2) BauGB  § 4 (2) BauGB  § 4a (2) BauGB  § 4a (3) BauGB  § 1 (7) BauGB  § 10 BauGB

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgelegt. Die Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

## 2. Bauweise

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- 2.1 Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.

## 3. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO SH)

### 3.1 Gründächer

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Gründächern (lebende Pflanzen) herzustellen.

### 3.2 Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. mit versickerungsfähigem Pflaster, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster). Der Versiegelungsgrad der mit versickerungsfähigem Material befestigten Flächen darf höchstens 50 % betragen.

## 4. Grünordnung

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

### 4.1 Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Bäume nachzupflanzen.

### 4.2 Erhalt von Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

### 4.3 Knickschutzstreifen:

Entlang des vorhandenen Knicks ist ein Schutzstreifen von 3,00 m, gemessen ab dem Wallfuß, freizuhalten. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Rasenflächen und Pflanzbeete sind zulässig.

## Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek

Bearbeitung: 11.11.2024

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 4.4 Eingrünung

Die Grundstücke, die westlich der Straße 'Kampsredder' liegen, sind zur freien Landschaft hin mit einer Hecke einzugrünen. Die Grundstücke, die im östlichen Randbereich des Satzungsgebiets liegen, sind an ihrer Ostseite mit einer Hecke einzugrünen.

Die Grundbreite der ebenerdigen Hecken beträgt 2,00 m. Die Hecken sind einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

#### **Hinweise:**

#### A. Archäologie und Denkmalpflege

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### B. Hinweise zu Altlasten

Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

#### C. Hinweise zu Kampfmitteln

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Siek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

#### D. Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet und nähere Umgebung einwirken.

## Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek

Bearbeitung: 11.11.2024