Beschlussvorlage

Für: Gemeinde Steinburg

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Bau- und Planungsausschuss	**25.01.2021**	**öffentlich**
Gemeindevertretung	**08.02.2021**	**öffentlich**

Zuständige Abteilung	**Auskunft erteilt:**
Bauabteilung	Frau Witten

TOP 5

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet: Nördlich Lindenallee zwischen Flst. 8 und 55, Südlich Lindenallee Flst. 16 (Hausnummer 2)
hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr.8, 3. Änderung für das Gebiet im Ortsteil Eichede Nördlich Lindenallee zwischen Flst. 8 und 56, Südlich Lindenallee Flst. 16 (Hausnummer 2) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. / mit folgenden Änderungen gebilligt:

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:
davon anwesend* • Ja-Stimmen: • Nein-Stimmen: • Stimmenthaltungen:
Bemerkung:
Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

1.) Sachverhalt / Problemstellung
Im Bereich der Lindenallee möchte ein landwirtschaftlicher Betrieb die Hofstelle aufgeben und den Güllepott mit Scheune abreißen und durch neue Wohnhäuser ersetzen. Ebenso möchte die Kirchengemeinde ihr Mitarbeiterhaus aus der Widmung Gemeinbedarfsfläche gelöst haben. Am 31.08.2020 hat die Gemeindevertretung den erforderlichen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Amt Bad Oldesloe-Land
Im Auftrag
Witten

Bad Oldesloe, den 15.01.2021

	Abteilungsleiter/in	Leitender Verwaltungsbeamter 15. JAN. 2021

M. 1 : 1.000

Gemeinde Steinburg
Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung

stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung, BA 25.01.2021
Konzept

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

MD Dorfgebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Hauptfirstrichtung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

E Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Knicks gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG

D Kulturdenkmal gem. § 8 DSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Künftig entfallende Gebäude

31/3 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Gemeinde Steinburg
Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung

stolzenberg@planlabor.de

Zeichenerklärung

Handlungsfelder

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- Dorfgebiet mit Ausschluss der gem. § 5 (2) BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen und der gem. § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- offene Bauweise
- Einzelhäuser
- differenzierte Gebäudehöhen
- Firstrichtung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Erhalt von Bäumen
- Versickerung Oberflächenwasser möglichst auf dem Grundstück
- Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Pflaster

Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

- Vorgaben Dachform
  - Sattel- und Krüppelwalmdächer
  - Garagen, Carports und Nebenanlagen auch mit Flachdächern zulässig
- Vorgaben Dachmaterial
  - Rote Dachpfannen und anthrazitfarbene Schindeleindeckungen
  - Flachdächer abweichend
  - Einheitliche Dacheindeckung vorsehen
- Vorgaben Fassadenmaterial
  - Rotes Sichtmauerwerk
  - untergeordnete Gebäudeteile im Giebel- oder Oberschossbereich ausnahmsweise Holzverschalungen mit erdfarbenem Anstrich
  - Balkone und Kragplatten zulässig
- Vorgaben Garagen, Nebengebäuden
  - Sattel-, Krüppelwalmdächer - Rote Dachpfannen, anthrazitfarbene Schindeleindeckungen
  - Flachdächer – abweichende Dacheindeckung
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen
  - Erhalt Natursteinmauer
  - Hecken (Heimische Laubgehölze, keine Nadelgehölze), Natursteinmauer
  - Höhe min. 0,70 m und max. 1,00 m

Verkehrliche Erschließung

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Zufahrten Lindenallee
- Anzahl Stellplätze gem. Stellplatzsatzung Gemeinde Steinburg

Hinweise:

- Fällzeiten
- Bauzeitenregelungen
- Artenschutz (Fledermäuse, Brutvögel)
- DIN-Vorschriften

Gemeinde Steinburg, Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung
Konzept, BA 25.01.2021

stolzenberg@planlabor.de