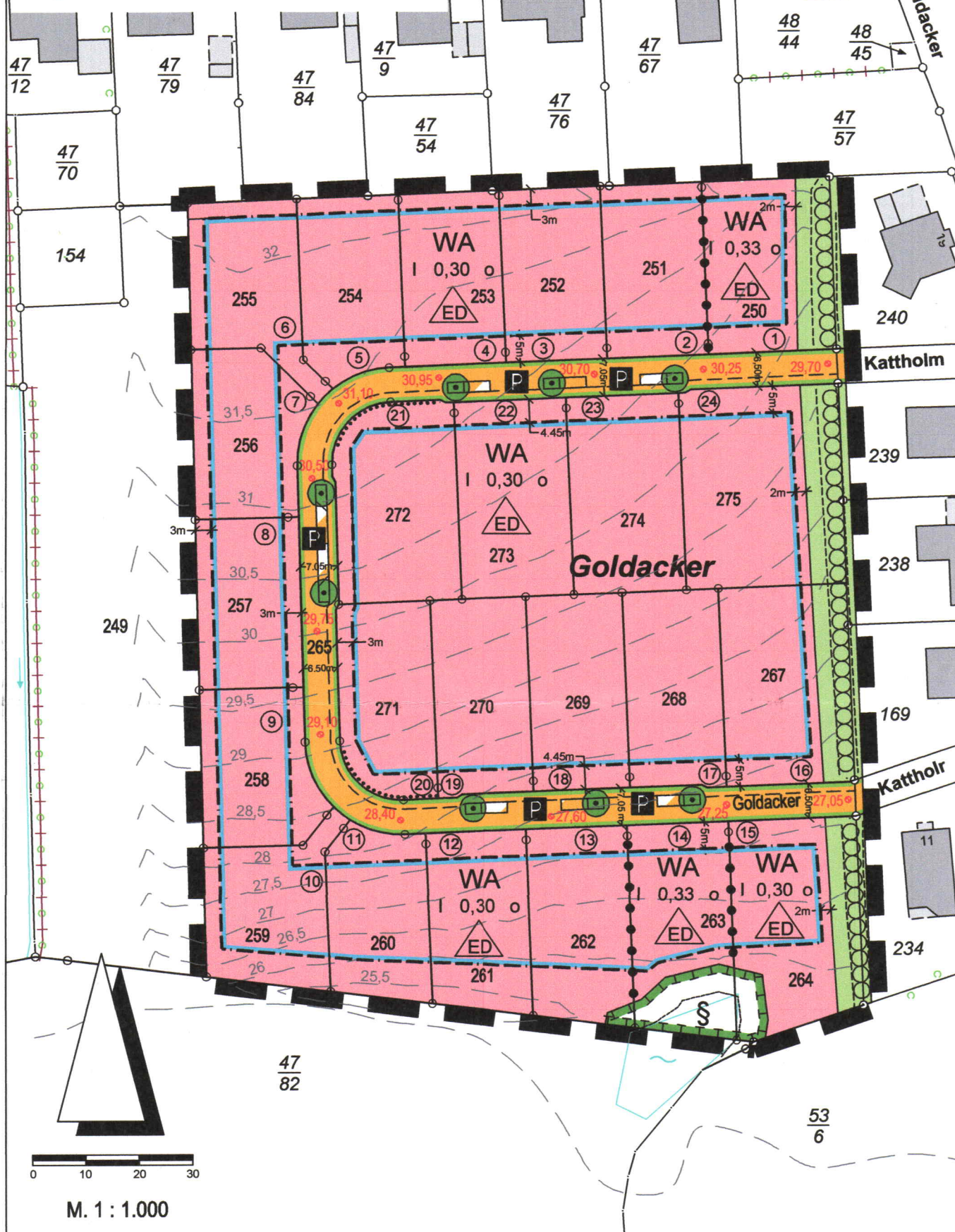


Satzung der Gemeinde Steinfeld über den Bebauungsplan Nr. 3 'Baugebiet Goldacker III' für das Gebiet westlich der Straße Kattholm und südlich der Straße Goldacker

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 - 'Baugebiet Goldacker III' für das Gebiet westlich der Straße Kattholm und südlich der Straße Goldacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

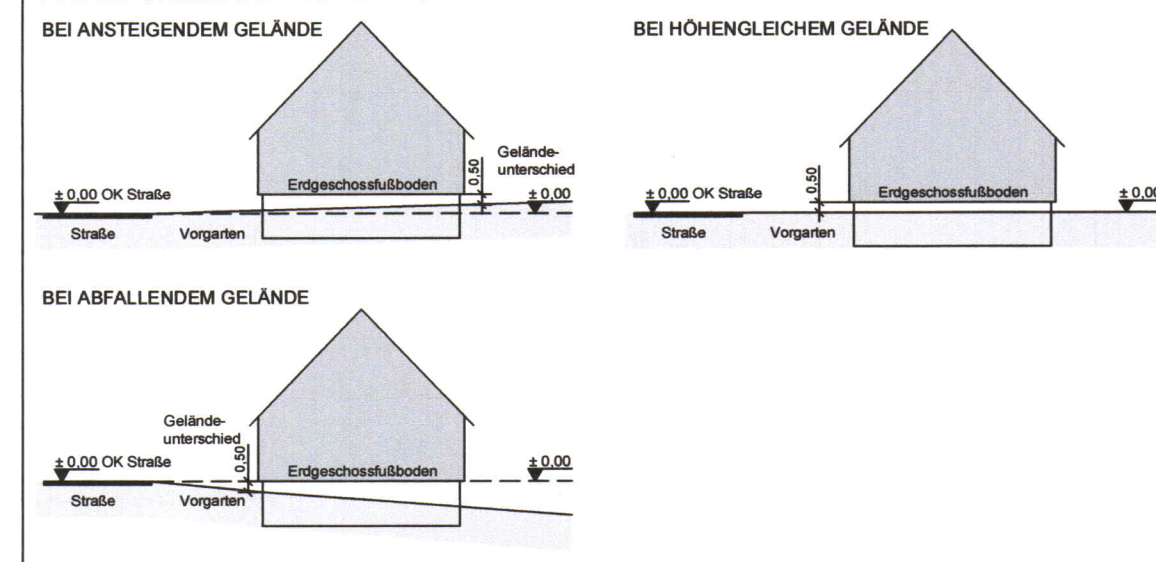
Es gilt die BauNVO 2017



Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe und
5. Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
3.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
3.2 Bei Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
3.3 Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 4,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem Mittelwert der Straßenoberkante des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und erschließungsseitiger Gebäudefront.

PRINZIPISSKIZZE ZUR HÖHENLAGE



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 03.02.2020 bis zum 11.02.2020 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.01.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2020 bis zum 13.03.2020 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 03.02.2020 bis zum 11.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederbrunn.de ins Internet eingestellt.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
5.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
5.3 Die Bereiche innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von jeglicher Bebauung oder Versiegelung freizuhalten und extensiv zu pflegen. Eine intensive gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.
5.4 Die an den öffentlichen Parkflächen festgesetzten Einzelbäume sind als heimische, standortgerechten Laubbäumen in einer Größe von mindestens 16 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5.5 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Beton, Grassteine, Pflaster).
5.6 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)**
Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
7.1 Dachform und Dachneigung
7.1.1 Für die Hauptdächer sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 25 bis 48 Grad zulässig. Nebendachflächen sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
7.1.2 Für Grasdächer gelten die Vorschriften der Dachneigung nicht.
7.1.3 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
7.2 Dacheindeckung
7.2.1 Als Dacheindeckung sind nur nicht-gliasierte bzw. nicht glanz-englasierte Pfannen- oder Schindeldächer in Rot-, Braun-, Anthrazit- oder Schwarzönen sowie Eindeckungen in Gras, Reet oder Glas zulässig.
7.2.2 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
7.2.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
7.3 Ordnungswidrigkeit
Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 7.1 bis 7.2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
- § geschütztes Biotop § 21 (1) LNatSchG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: I	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△ ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) 11 BauGB
Grünflächen		
—	private Grünflächen - Knickschutz	§ 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		§ 9 (1) 20, 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
●	Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
156	Flurstücksnummer	
— 28 —	vorhandene Höhenlinien in Meter über NHN	
⑩	Numerierung der vorgesehenen Grundstücke	
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
.....	Höhenbezug für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe	
29,50	geplante Straßenhöhen in Meter über NHN	

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 31.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Steinfeld, den 3.0. JUNI 2020
(Unterschrift) Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den 25.06.2020
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Steinfeld, den 3.0. JUNI 2020
(Unterschrift) Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Steinfeld, den 3.0. JUNI 2020
(Unterschrift) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 durch Aushang vom 3.0. JUNI 2020 bis zum 1.9.2020 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 8. JULI 2020 in Kraft getreten.
Steinfeld, den 0.9. JULI 2020
(Unterschrift) Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE STEINFELD 'BAUGEBIET GOLDACKER III' für ein Gebiet westlich der Straße Kattholm und südlich der Straße Goldacker

