

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: Antrag auf Änderung des B- Planes Nr. 7 "Süderholz" (Quern)**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

11.08.2020

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde
Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Sitzungstermin

25.08.2020

Status

Ö

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

07.09.2020

Ö

Sachverhalt:

Der Gemeinde ist ein Antrag auf Änderung des B- Planes Nr. 7 „Süderholz“ zugegangen; Planungsziel ist die Änderung einzelner Festsetzung (GRZ und der Geschoßigkeit auf einzelnen Flurstücken sowie der Materialien der Außenwände). Der Antrag sowie die B- Plan-Festsetzung sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:
Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt wie folgt:

Zur Änderung des B- Planes Nr. 7 „Süderholz“ wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die Antragsteller haben die Kostenübernahme (Planungskosten, naturschutzrechtliche Belange) zu erklären.

Anlagen:

Antrag auf Änderung B- Plan Nr. 7
B- Plan Nr. 7 „Süderholz“ (Quern), Auszug

Eingez 13. JULI 2020

Dipl Ing Architektin FH Claudia Litzki Kalleby 43 24972 Steinbergkirche

Amt Geltinger Bucht / Gemeinde Steinbergkirche
BM Johannes Erichsen
Holmlück 2

24972 Steinbergkirche

Kalleby 9 Juli 2020

Antrag auf B-Plan Änderung
B-Plan Nr 7 „Süderholz“

Sehr geehrter Herr Erichsen, Hallo Johannes und Hallo Gemeinderat,

hiermit beantragen wir die B-Plan-Änderung des B-Plans Nr 7 „Süderholz“

Flurstück 128 / Hausnr 60 – Eigentümer Mathias Otto Jürgensen, Kalleby 43, 24972 Steinbergkirche

Änderung der GRZ von 0,25 auf 0,35

Änderung der II Zweigeschossigkeit auf I Eingeschossigkeit

Begründung: Es soll ein ebenerdiges Haus gebaut werden, eine Zweigeschossigkeit ist nicht mehr angestrebt.

Die GRZ entspricht damit der GRZ der beiden westlich des Flurstücks gelegenen Grundstücke Hausnr 50 und 51, welche ebenfalls ebenerdig bebaut sind.

Flurstück 148 / Hausnr 54 – Eigentümer Diana Konrad-Elendt und Uwe Elendt, Kalleby 54, 24972 Steinbergkirche

Änderung der GRZ von 0,15 auf 0,30

Begründung: Nach vielen Jahren auf der zugigen Terrasse soll jetzt ein Wintergarten angebaut werden, doch die vorhandene GRZ ist mehr als komplett ausgereizt.

Die GRZ entspricht damit der GRZ des nördlich gelegenen Grundstücks Hausnr 55.

Ergänzung der Materialien

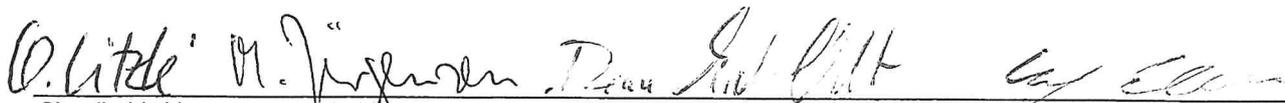
3. Materialien der Außenwände

...Holzfassaden in schwedenrot bzw. in optisch gleichwertiger Holzoptik schwedenrot und Fassaden aus...

Bitte teilt uns den Umfang des Genehmigungsverfahrens und die ungefähren Kosten mit!

Die entstehenden Kosten der B-Planänderung würden sich die Grundstückseigentümer teilen.

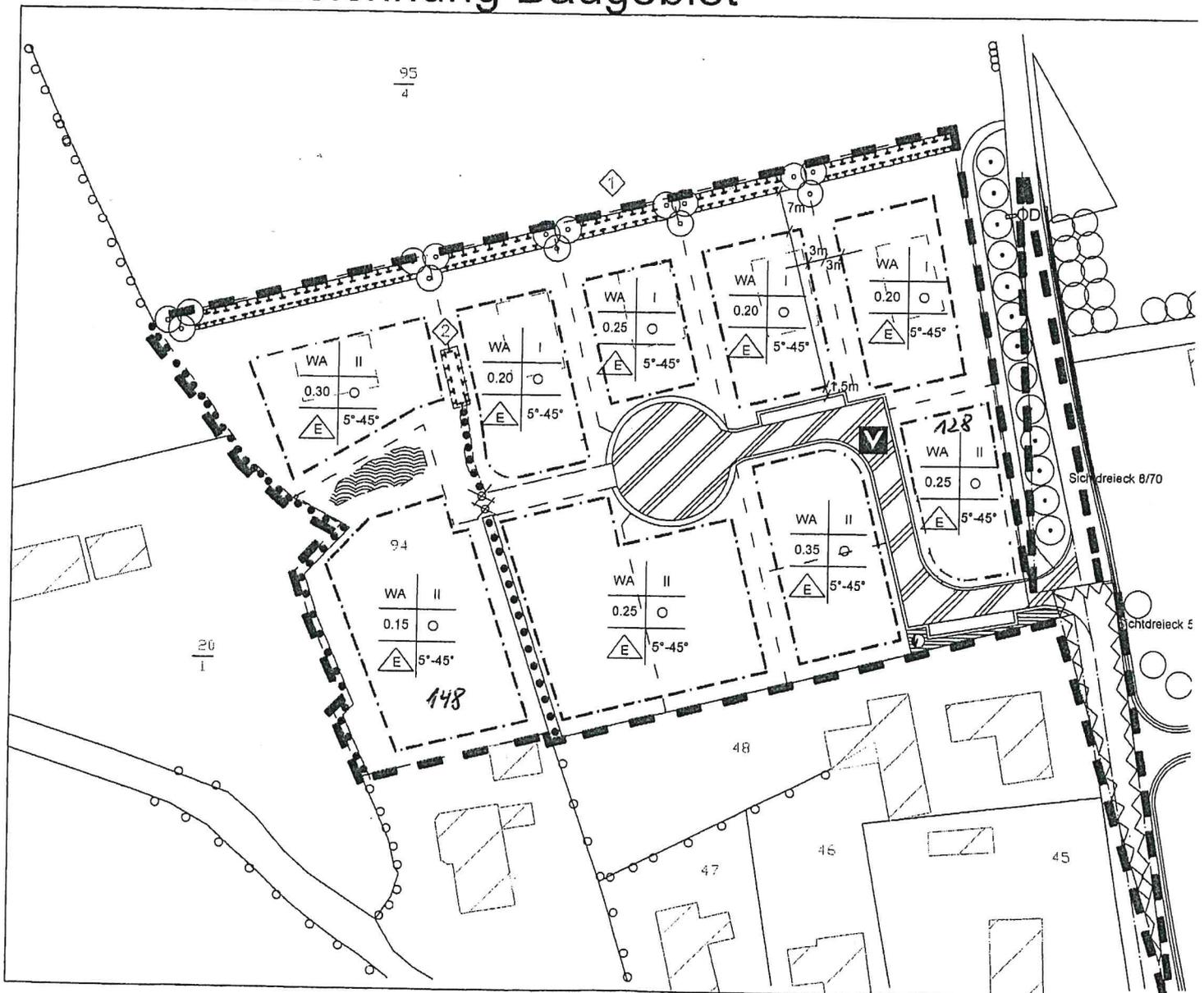
Freundliche Grüße,



Claudia Litzki Mathias Jürgensen Diana Konrad-Elendt Uwe Elendt

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 KALLEBY-NORD (SÜDERHOLZ) DER GEMEINDE QUERN

Teil A: Planzeichnung Baugebiet



- Auszug -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO



Allgemeine Wohngebiete, s. textl. Festsetzung Nr. I, 1.1
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

z.B. 0,30 Grundflächenzahl

z.B. | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

○ Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

— Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12



Versorgungsanlagen



Elektrizität

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Wasserflächen

3. Materialien der Außenwände

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Klinkerfassaden aus roten Mauerwerk, Holzfassaden in schwedenrot und Fassaden aus unbehandeltem Lärchenholz zulässig.