

SATZUNG DER GEMEINDE STEINKIRCHEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 "Ortsmitte"

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Steinkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung "Ortsmitte", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Steinkirchen, den 13.11.2018
gez. Zinke gez. Siol
(Bürgermeisterin) (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steinkirchen hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Ortsmitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 16.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Steinkirchen, den 13.11.2018
gez. Siol
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 01.11.2018
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade
gez. Ponath Siegel
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670

Hamburg, den 17.10.2018
gez. Kranzhoff
(Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steinkirchen hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 30.4.2018 bis 31.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steinkirchen, den 13.11.2018
gez. Siol
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Steinkirchen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.10.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steinkirchen, den 13.11.2018
gez. Siol
(Gemeindedirektor)

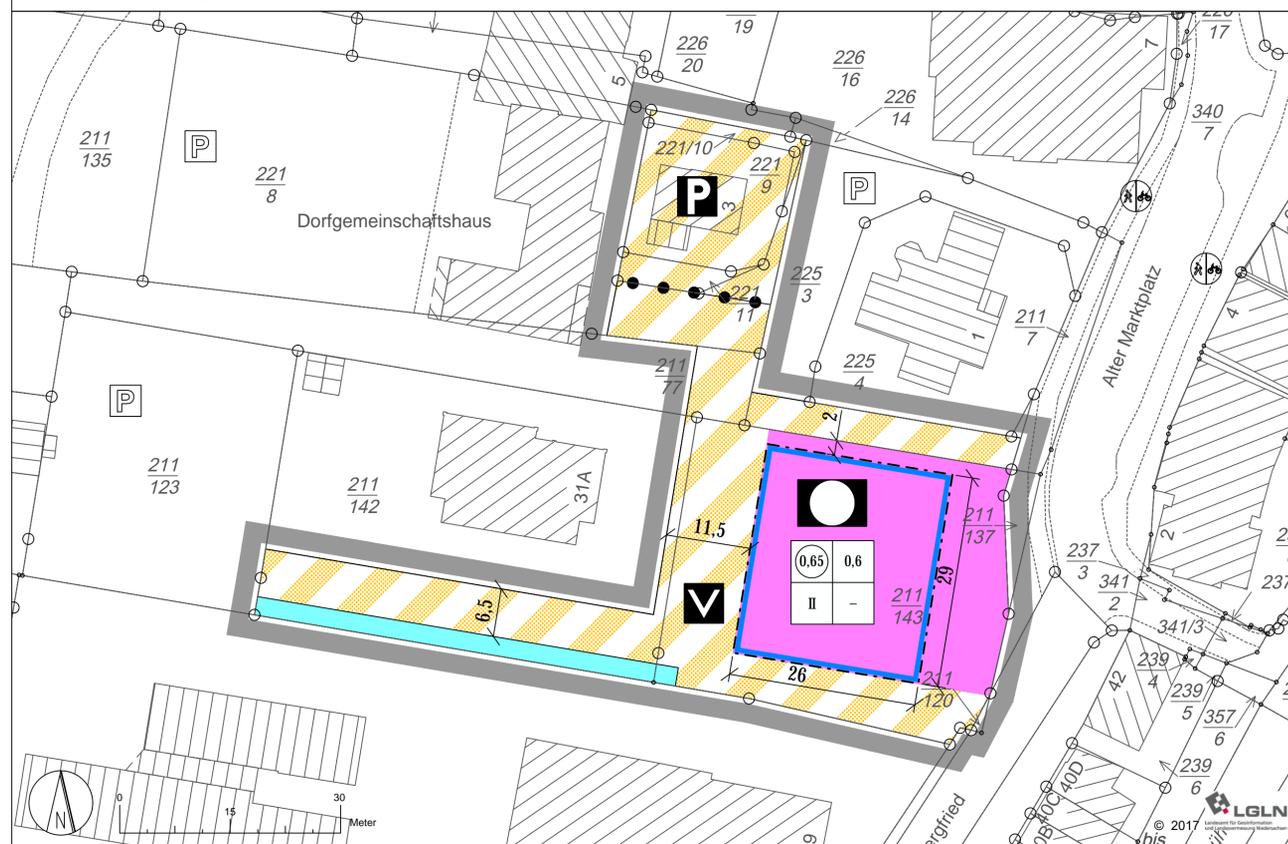
In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Steinkirchen, den 26.11.2018
gez. Siol
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Steinkirchen, den
(Gemeindedirektor)

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verwaltung -

Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich

Wasserflächen

Wassergraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher besonderer Zweckbestimmung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzung:

Geschossflächenzahl GFZ	Grundflächenzahl GRZ
Vollgeschosse als Höchstmaß	-

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

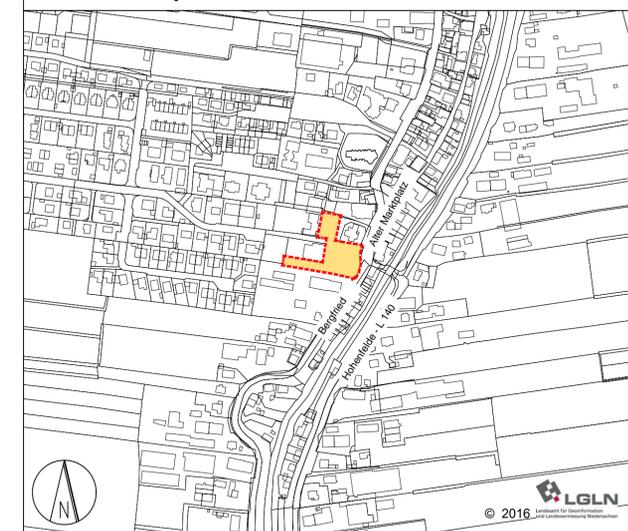
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)**
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von baulichen Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

HINWEISE

- Denkmalschutz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Kampfmittelbelastung**
Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt, kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.
- Artenschutz**
- Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 in BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.
- Gestaltungssatzung**
Es gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Steinkirchen vom 20.06.2013.

Übersichtsplan M 1:5.000



Gemeinde Steinkirchen
Samtgemeinde Lühe - Landkreis Stade

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Ortsmitte"

- Abschrift -

Maßstab 1:500

Planverfasser:
Gemeinde Steinkirchen
Huttfleth 18
21720 Steinkirchen
Stand: 27.02.2019

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de