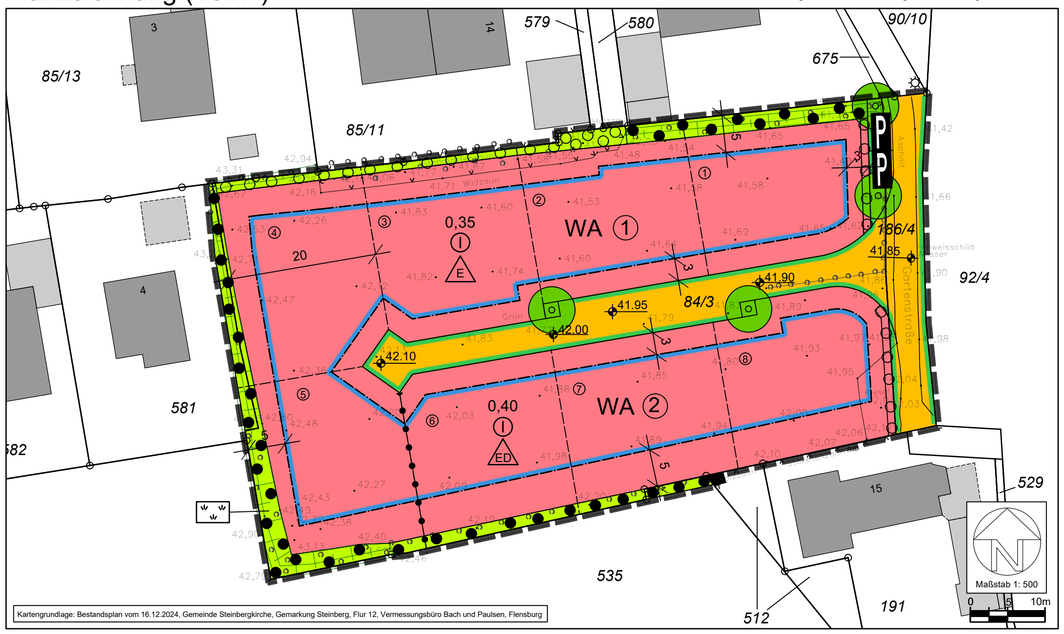
Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den Bebauungsplan Nr. 33 "Gartenstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den Bebauungsplan Nr. 33 "Gartenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 u. 9 BauNVO)*

(1) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) In Wohngebäuden sind nur Dauerwohnungen zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden *(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)*

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)*

(1) [1]Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 8,50 m über der tatsächlichen Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe betragen.
[2]Die Gebäudehöhe nach Satz 1 darf für untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (wie Schornsteine, Solaranlagen) um bis zu 1 m überschritten werden.

(2) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen (OKF EG), jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf nicht höher als 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des der verkehrlichen Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks dienenden Straßenabschnitts liegen.

4. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)*

(1) An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm).

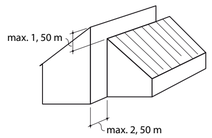
(3) Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten „Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ ist der vorhandene Wall mit Bewuchs aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen dauerhaft zu erhalten.

(4) Der festgesetzte Pflanzstreifen „Hecke anpflanzen“ ist auf mind. 1 m Breite flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung der zu erhaltenden Gehölze (vgl. Abs. 3) abstrahlen, sind unzulässig, desgleichen Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Hausfassaden auf der diesen Gehölzen zugewandten (rückwärtigen) Seite der Baugrundstücke.

5. Örtliche Bauvorschriften *(§ 86 LBO)*

(1) Dachformen:
[1]Zulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Satteldächer, hierunter auch solche, deren in der Firstlinie senkrecht geteilte Dachhälften horizontal um max. 2,50 m und vertikal um max. 1,5 m gegeneinander verschoben sind (siehe nebenstehende Zeichnung).
[2]Zulässig ist eine Dachneigung von 23° bis 48°, bei Gründächern von mindestens 15°.
[3]Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.



(2) Dacheindeckung:
[1]Zulässig sind bei geneigten Dächern nur nicht glänzende / nicht reflektierende Eindeckungen (Glanzgrad ≤= 30 % nach DIN EN ISO 2813) in den Farbtönen rot bis braun und dunkelgrau / anthrazit / schwarz; Abs. 6 (Solaranlagen) bleibt unberührt.
[2]Weiterhin zulässig sind begrünte Dächer sowie - bei Wintergärten und bei Dächern i.S. des Abs. 1 Satz 3 (Nebendächer) - transparente Eindeckungen.

(3) Traufhöhe:
[1]Die Traufhöhe des Hauptdaches, bezogen auf die tatsächliche Erdgeschoss-Fußbodenhöhe und definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche und Dachhaut, darf max. 3,50 m betragen.
[2]Satz 1 gilt nicht für Krüppelwalm-Traufen, Dachgauben und Giebel (Zwerchgiebel, Frontspieße, Risalite).

(4) Außenwände:
[1]Zulässig ist Sichtmauerwerk und Holz, bei Wintergärten auch Glas.
[2]Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.

(5) Die einschränkenden Festsetzungen der Abs. 1 bis 4 gelten nicht Carports, Garagen und Nebenanlagen.

(6) [1]Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.
[2]Die Solaranlagen dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang / Grat, First, Traufe) nicht überragen.

(7) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur zulässig als lebende Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen.

Hinweise

Nach § 8 LBO sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den unter Ziff. 5 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt; die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Gemäß § 41a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind neu zu errichtende und wesentlich zu ändernde Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulimcher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Außenbeleuchtungen sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, zur Minimierung von Lichtemissionen sind Zeitschaltuhren / Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder zu verwenden. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (LED warmweiß / max. 3.000 K) einzusetzen und vollständig geschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden. Leuchten sind möglichst niedrig zu installieren und nach unten auszurichten.

Vorschriften, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird (wie Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können beim Amt Geltinger Bucht, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet *(§ 4 BauNVO)*

Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl *(§ 16 BauNVO)*

I — Zahl der Vollgeschosse zwingend *(§ 16 BauNVO)*

Bauweise, Baugrenze *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

E — nur Einzelhäuser zulässig *(§ 22 BauNVO)*

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig *(§ 22 BauNVO)*

Baugrenze *(§ 23 BauNVO)*

Verkehrsflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — öffentlicher Parkplatz

Grünflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Saumgrün

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)*

Baum anpflanzen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Hecke anpflanzen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)*

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes *(§ 9 Abs. 7 BauGB)*

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets, zugleich Teilgebietsgrenze *(§ 16 Abs. 5 BauNVO)*

41.95 — Höhenlage der Straße in m, über NHN, z.B. 41.95 *(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)*

III. Darstellungen ohne Normcharakter

① — Nummer des Teilgebietes, z. B. 1

84/3 — vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, z.B. 84/3

41,82 — vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 41,82

in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

⑤ — Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstücks, z.B. 5

vorhandene Böschung

5 — Bemaßung in m, z.B. 5

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *03.12.2024*. Der Aufstellungsbeschluss wurde am *23.01.2026* im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3/2026 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom *03.12.2024* nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am *10.02.2026* den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB erfolgte am *13.02.2026* im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. *6/2026*. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5, 1. Halbsatz BauGB zusätzlich vom *23.02.2026* bis zum *24.03.2026* unter https://www.amt-geltingerbucht.de/gemeinden-zweckverbaende/steinbergkirche -Rubrik Bauleitplanung- in das Internet eingestellt und war nach § 3 Absatz 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB einschließlich der nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes (Digitaler Atlas Nord) zugänglich.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom *23.02.2026* bis zum *24.03.2026* (Veröffentlichungsfrist) unter https://www.amt-geltingerbucht.de/gemeinden-zweckverbaende/steinbergkirche -Rubrik Bauleitplanung- im Internet bereitgestellt.
Zusätzlich lag der Planentwurf mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist während der Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr sowie Mittwoch 14.00 Uhr - 18.00 Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am *17.02.2026* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am *02.06.2026* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat am *02.06.2026* den Bebauungsplanes Nr. 33 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Steinbergkirche, 15.06.2026 .....
- Bürgermeister -

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungengen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Flensburg, 10.06.2026 .....
- Ö.b.V.I. -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Steinbergkirche, 15.06.2026 .....
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.07.2026 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 28/2026 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 18.07.2026 in Kraft getreten.

Steinbergkirche, 24.07.2026 .....
- Bürgermeister -

Verfahrensvermerke Heilung (ergänzendes Verfahren)

11. Die Gemeindevertretung hat am *00.00.0000* beschlossen, das Heilungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB einzuleiten sowie wiederholt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
12. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB erfolgte am *00.00.0000* im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. *00/0000*. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5, 1. Halbsatz BauGB zusätzlich vom *00.00.0000* bis zum *00.00.0000* unter https://www.amt-geltingerbucht.de/gemeinden-zweckverbaende/steinbergkirche -Rubrik Bauleitplanung- in das Internet eingestellt und war nach § 3 Absatz 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB einschließlich der nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes (Digitaler Atlas Nord) zugänglich.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom *00.00.0000* bis zum *00.00.0000* (Veröffentlichungsfrist) unter https://www.amt-geltingerbucht.de/gemeinden-zweckverbaende/steinbergkirche-RubrikBauleitplanung- wiederholt im Internet bereitgestellt.
Zusätzlich lag der Planentwurf mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist während der Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag 08.00 Uhr 12.00 Uhr sowie Mittwoch 14.00 Uhr - 18.00 Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus.
13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am *00.00.0000* wiederholt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
14. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am *00.00.0000* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
15. Die Gemeindevertretung hat am *00.00.0000* den Satzungsbeschluss vom *02.06.2026* wiederholt.

Steinbergkirche, ...
- Bürgermeister -

16. Die Verletzung von Vorschriften wird gem. § 214 BauGB geheilt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Die Satzung wird gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum Zeitpunkt des ursprünglichen Inkrafttretens in Kraft gesetzt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

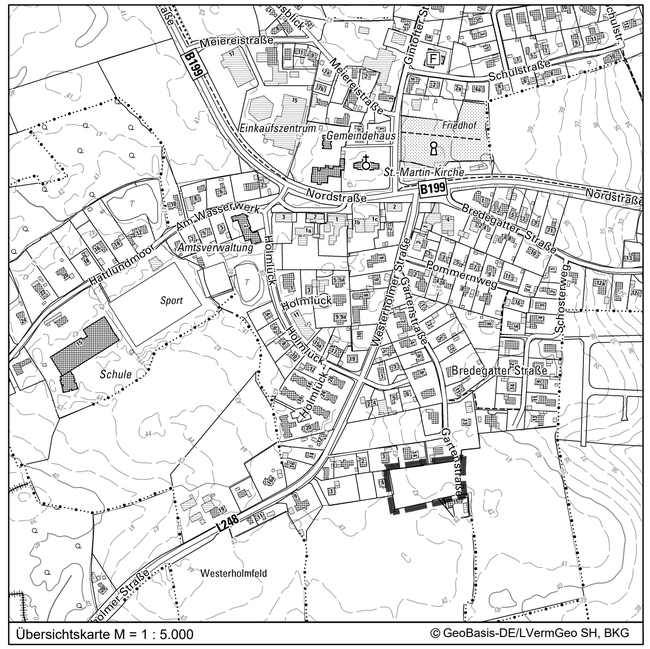
Steinbergkirche, ...
- Bürgermeister -

17. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ..... 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 18.07.2026 in Kraft getreten.

Steinbergkirche, ...
- Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Geltinger Bucht, Bauamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 33 "Gartenstraße"

(Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)

Stand: Entwurf (wiederholte Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, September 2026)

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ▪ SÖNKE GROTH GbR
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 ▪ 254 81 FAX 0461 ▪ 263 48 INFO@GRZWO.DE