

Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Am Ausblick 3“



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 "Am Ausblick 3", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen (Teile A und B der Satzung siehe gesondertes Dokument):

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Inhalt:

- Blatt 01 - Lageplan
- 02 - Grundriss Erdgeschoss Wohnung 01-03
- 03 - Grundriss Erdgeschoss Wohnung 04-06
- 04 - Ansichten / Schnitt
- 05 - Systemschnitt Geländeverlauf
- 06 - Baubeschreibung

Ausfertigungsvermerk:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 00.00.0000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Steinbergkirche,

Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

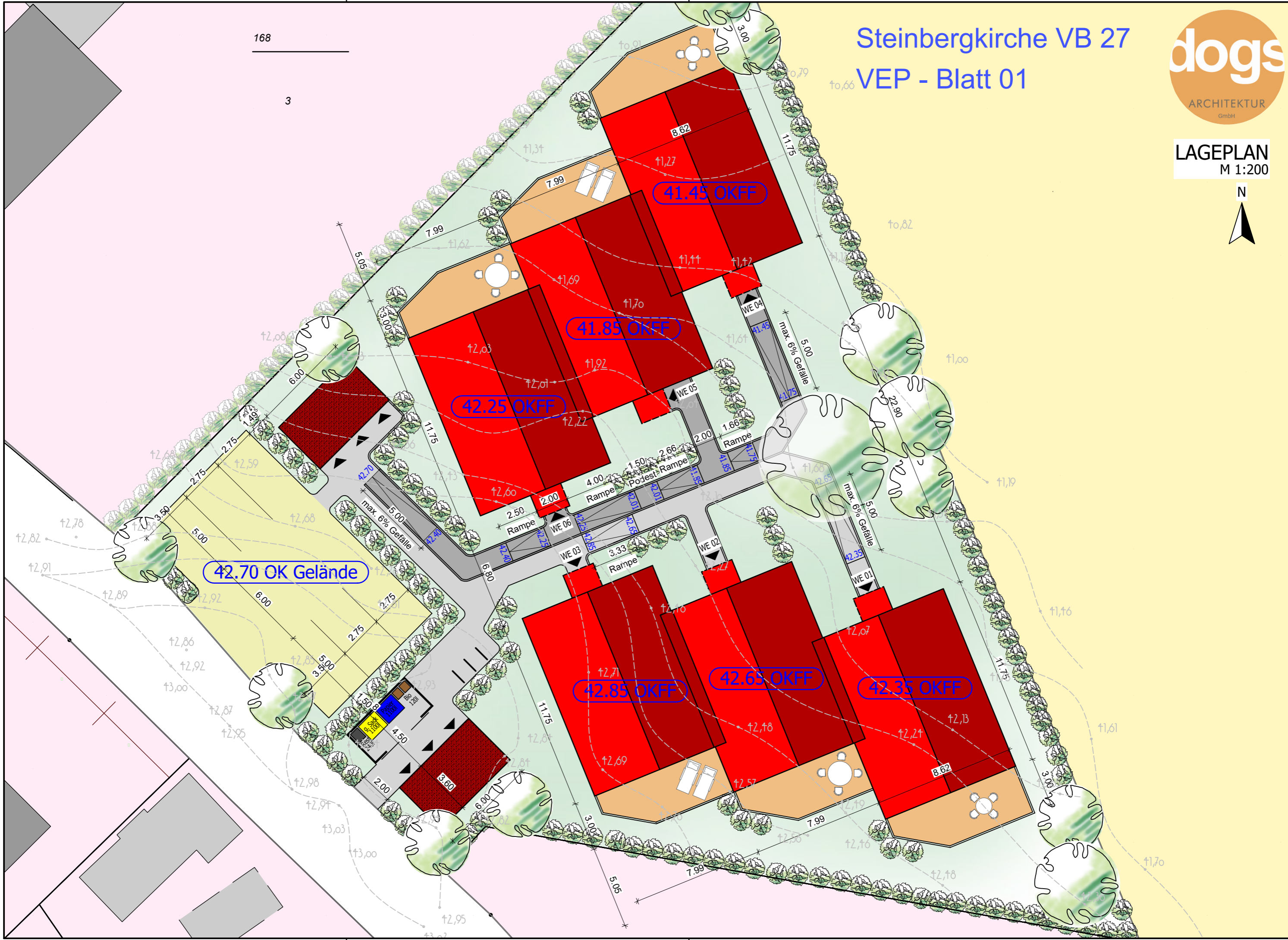
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des B-Planes übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Geltinger Bucht –Bauamt-, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

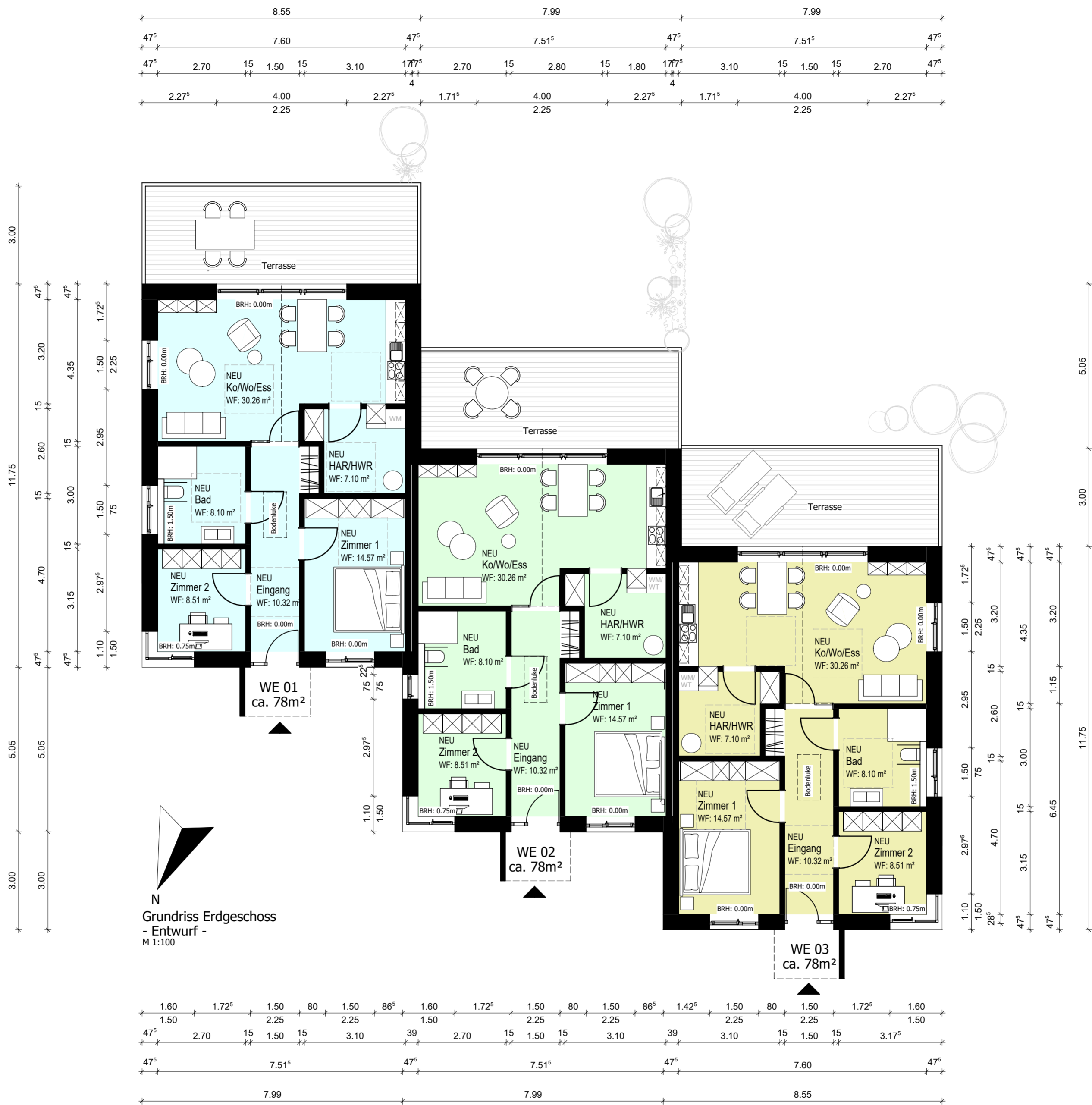
Steinbergkirche VB 27

VEP - Blatt 01



LAGEPLAN
M 1:200

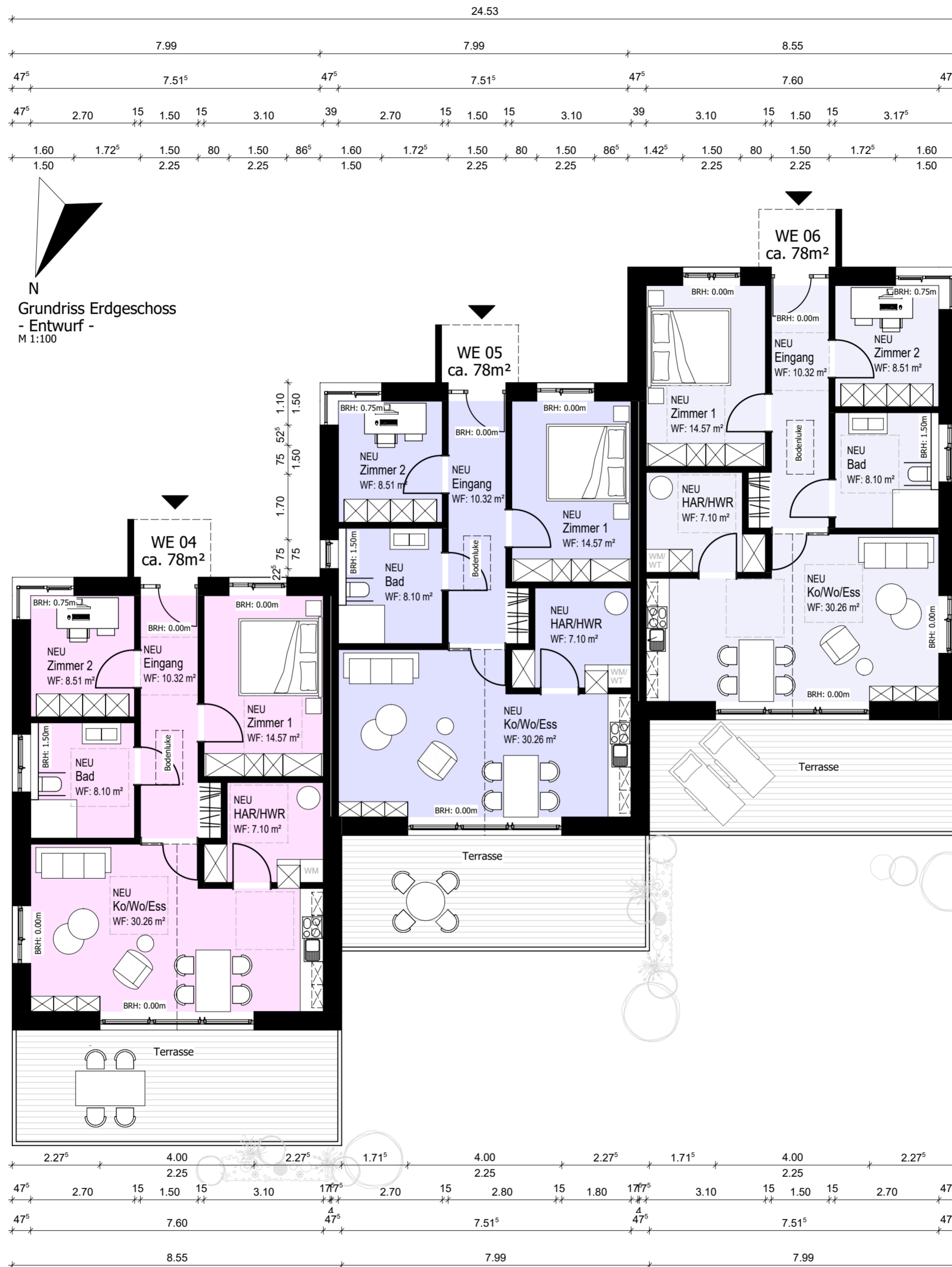




Grundriss Erdgeschoss
- Entwurf -
M 1:100

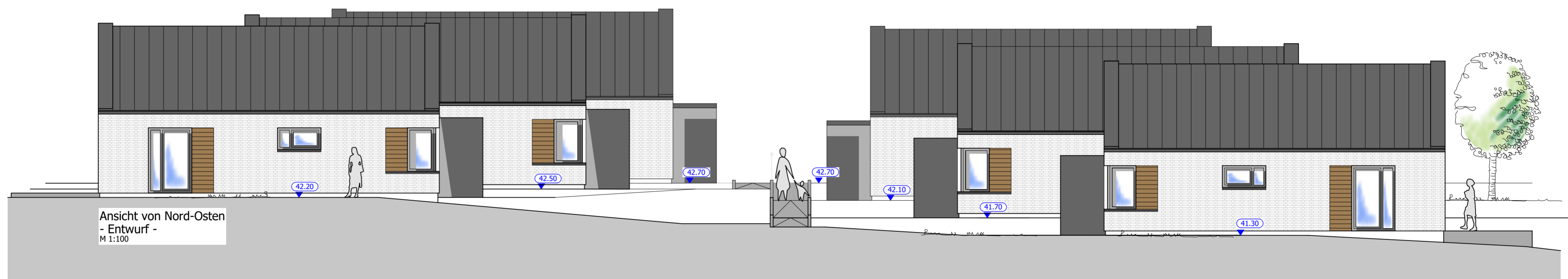
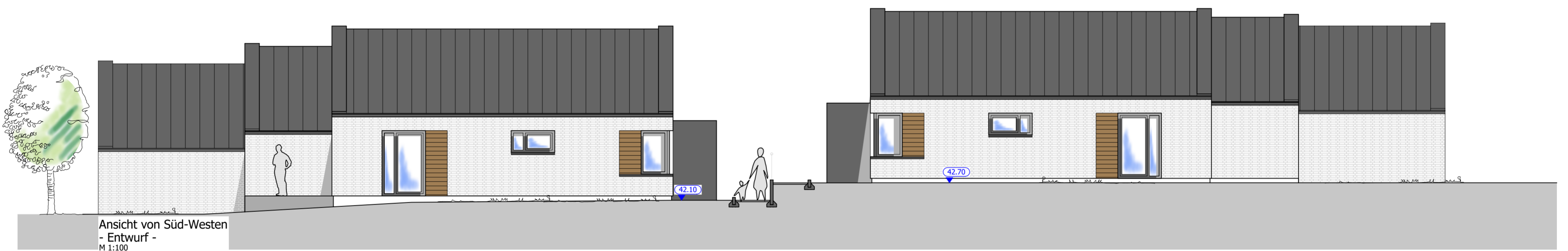
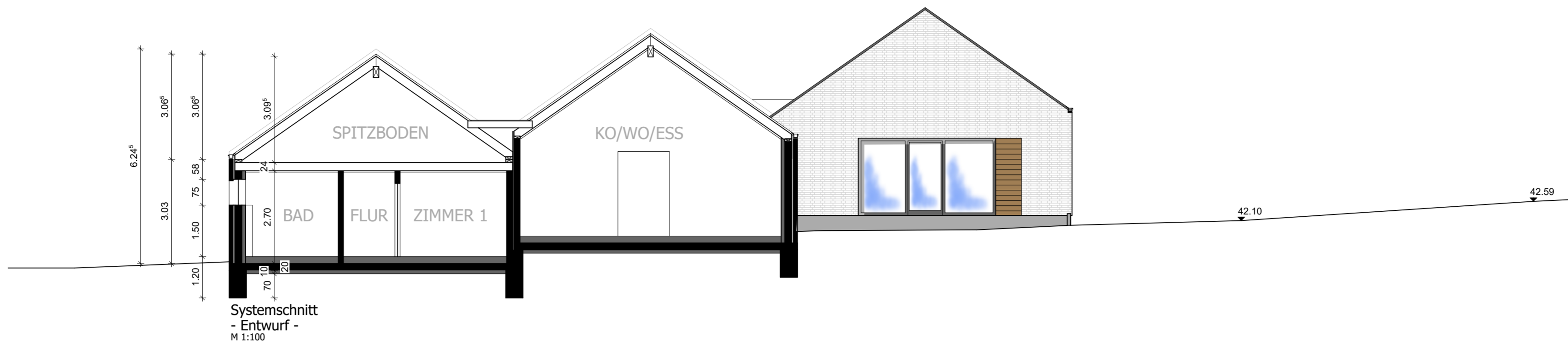
Steinbergkirche VB 27
VEP - Blatt 02

Bauherr: Bauherrngem. Abenhausen und Sohr	Bauvorhaben: Neubau von 6 Seniorenwohnungen	dogs Architektur GmbH Brekling 58 24881 Nübel <small>www.dogs-architektur.de info@dogs-architektur.de tel 04821 530420</small>
Grundriss EG, WE 1-3		



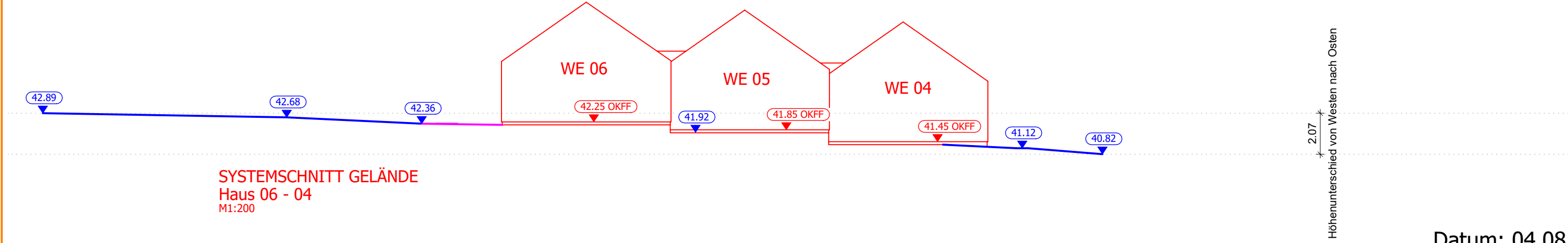
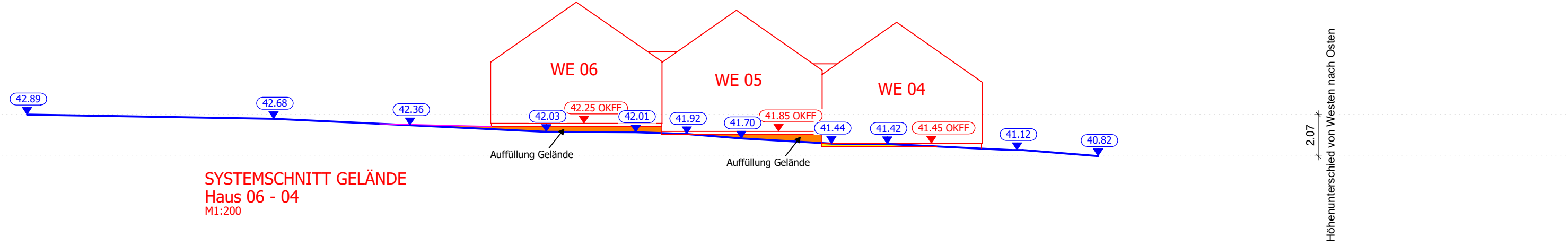
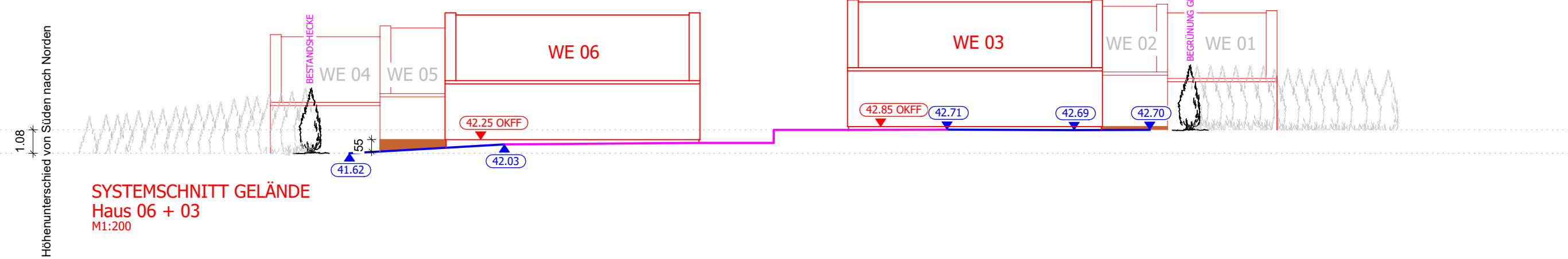
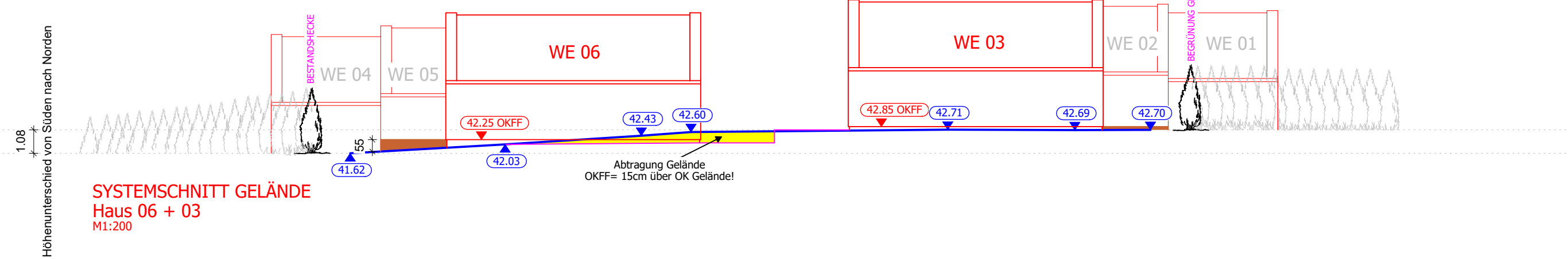
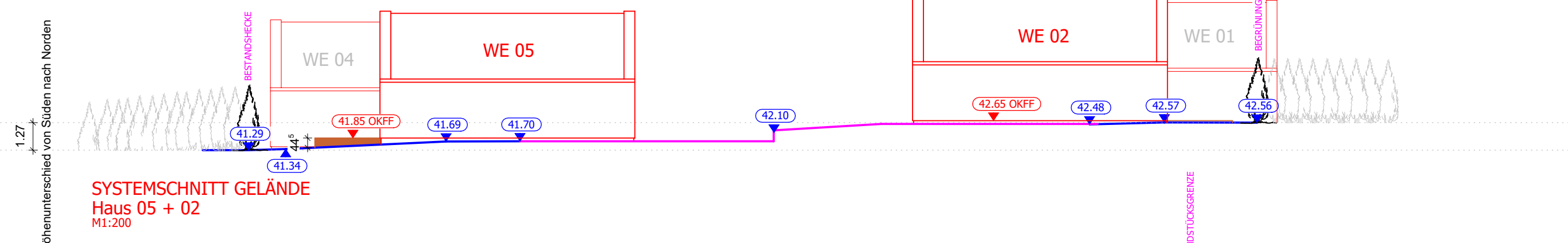
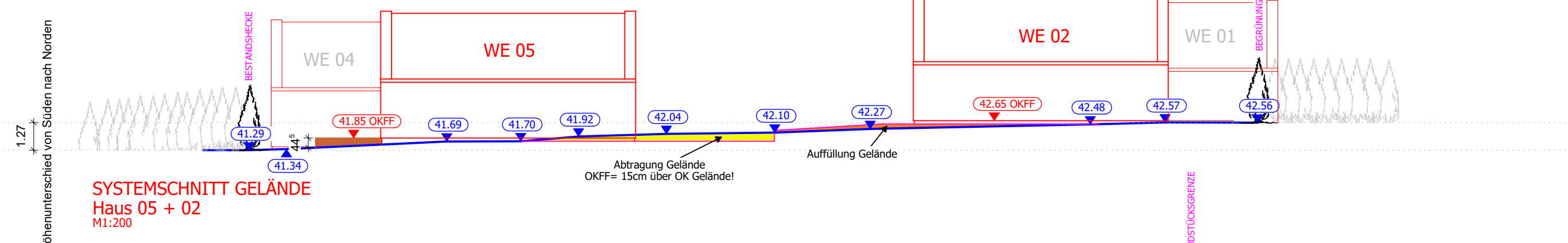
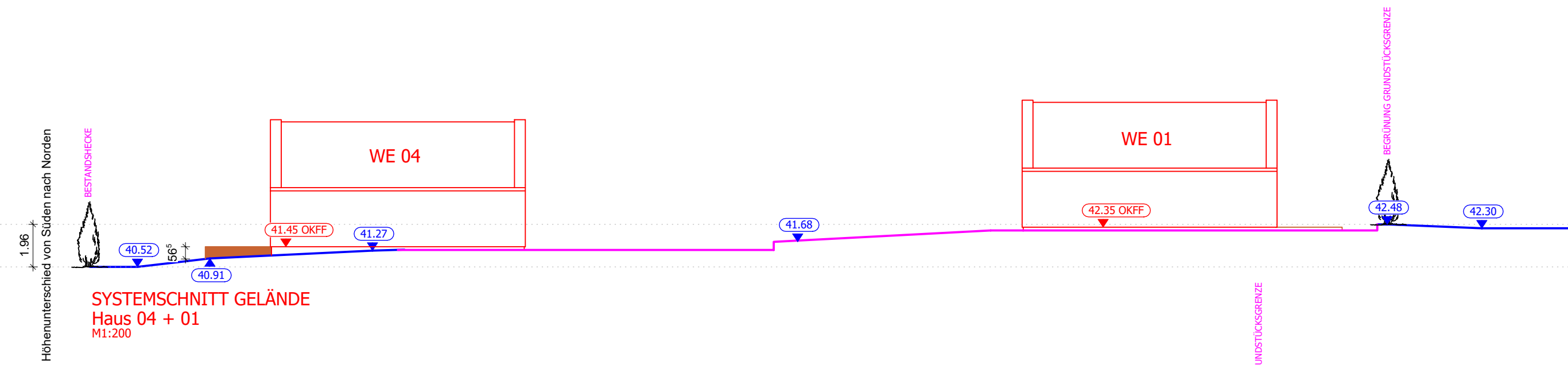
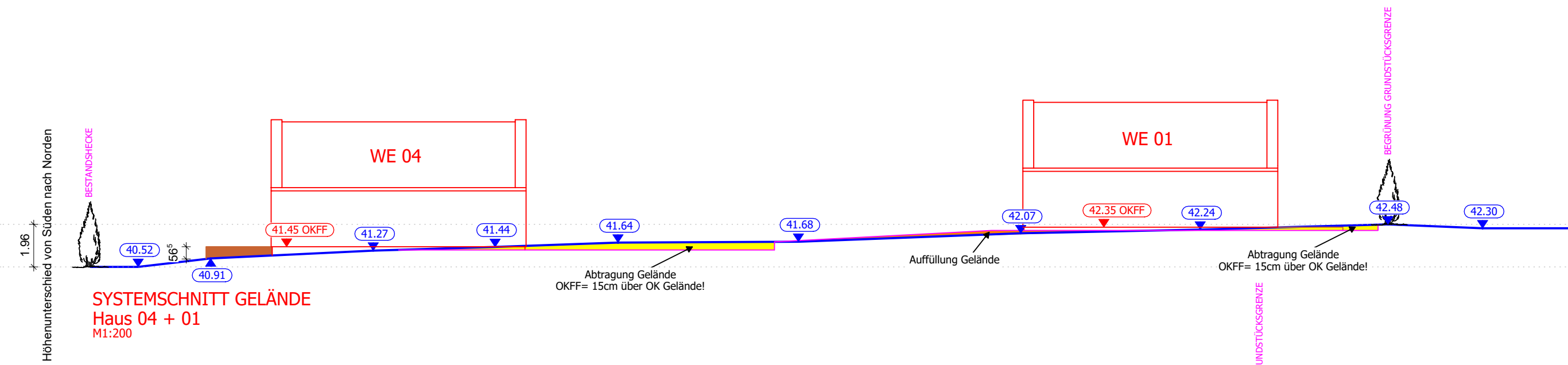
Steinbergkirche VB 27
VEP - Blatt 03

Bauherr: Bauherrngem. Abenhausen und Sohr	Bauvorhaben: Neubau von 6 Seniorenwohnungen	dogs Architektur GmbH Brekling 58 24881 Nübel <small>Am Ausblick 3 24972 Steinbergkirche</small> <small>www.dogs-architektur.de info@dogs-architektur.de tel 04821 530420</small>
Grundriss EG, WE 4-6		
Datum: 11.08.2023	Maßstab: 1:100	Ersteller/-in: NL



GELÄNDEVERLAUF BESTAND

GELÄNDEVERLAUF NEU



BAUBESCHREIBUNG

- Bauvorhaben:** Errichtung von 6 seniorengerechten Wohneinheiten
- Bauort:** Am Ausblick 3, 24972 Steinbergkirche
- Bauherr:** Bauherrengemeinschaft Abenhausen & Sohrt

Die Bauherrengemeinschaft Frau Christiane Abenhausen und Herr Hinrich Sohrt beabsichtigen auf dem Grundstück „Am Ausblick 3“ in Steinbergkirche die Errichtung von 6 seniorengerechten Wohnungen in eingeschossiger Bauweise. Dabei sollen zwei reihenhausartige Gebäudekomplexe mit je drei Wohneinheiten entstehen. Die Gebäude sollen in Massivbauweise mit einer Holzbalkendecke und einem Pfettendachstuhl errichtet werden.

Außenwände:

Das tragende Hintermauerwerk wird gem. Standsicherheitsnachweis mit mineralischer Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis errichtet. Als Fassade ist ein Verblendmauerwerk in rot-brauner Farbe geplant.

Dachüberstände, Eingangsüberdachungen oder Fenstereinfassungen sind teilweise in anderer Materialität geplant (z.B. Holz, Blech oder kunststoffbeschichtete Fassadenplatten).

Dächer:

In Form von Satteldächern. Die Dachneigung beträgt ca. 30°. Dachpfannen oder Dachziegel als Bedachung in schwarz, anthrazit oder dunkelgrau, Dacheinfassungen in Titanzink-Stehfalz. Mind. eine Dachhälfte des jeweiligen Satteldaches soll voraussichtlich mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Fenster und Außentüren:

Kunststoff-Fenster/ - Türen, zweifarbig: anthrazit von außen, weiß von innen.

Heizung:

Derzeit ist geplant eine Luftwärmepumpenanlage zu errichten.

Grundsätzlich soll jedoch aufgrund der aktuellen Gesetzesplanung des Bundes auch auf das Entwicklungsbestreben der Gemeinde bzgl. eventueller Nah- und Fernwärmenetze, die sich aus künftigen Quartierkonzepten entwickeln können, reagiert und an diesen partizipiert werden.

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegung:

Es wird je Wohneinheit 1 Stellplatz in Form von versickerungsfähigem Ökopflaster hergestellt. Gleiches gilt für die Zufahrt, Zuwegung inkl. Rampen und

Terrassenflächen, die teilweise mittels Palisaden oder Winkelstützwänden eingefasst werden.

Vorbauten und Nebenanlagen:

Es sind Nebenanlagen für Unterstellmöglichkeiten, sowie für Unterbringung der Müllentsorgung geplant. Diese Nebenanlagen sollen als Holzkonstruktion mit liegender Schalung und Gründach errichtet werden.

Aufgestellt: Dogs Architektur GmbH, 11.08.2023