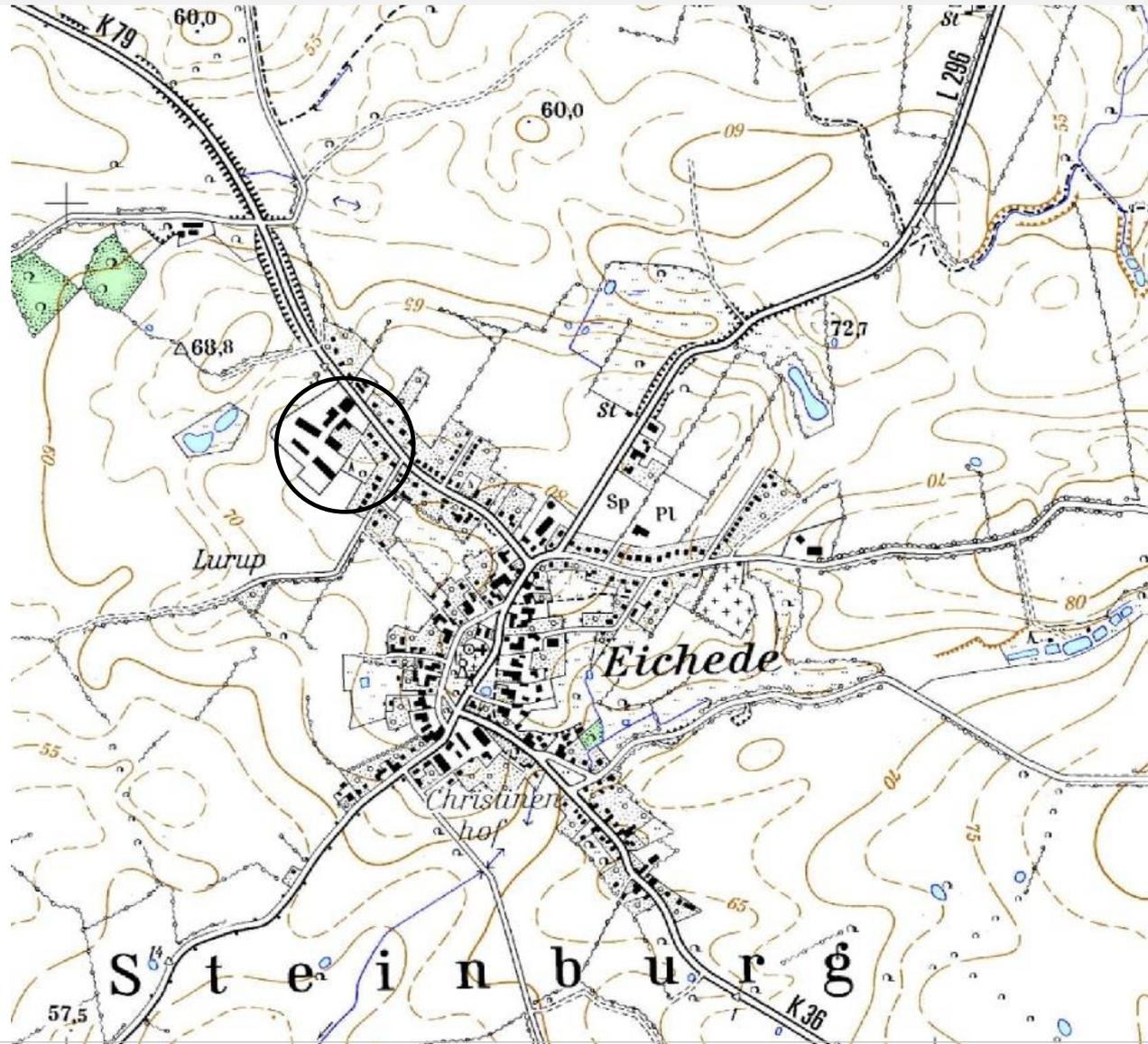


# Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19, 2. Änderung

Gebiet: Ortsteil Eichede, südlich Am Eichenhof, westlich Oldesloer Straße, nördlich Beschkamp

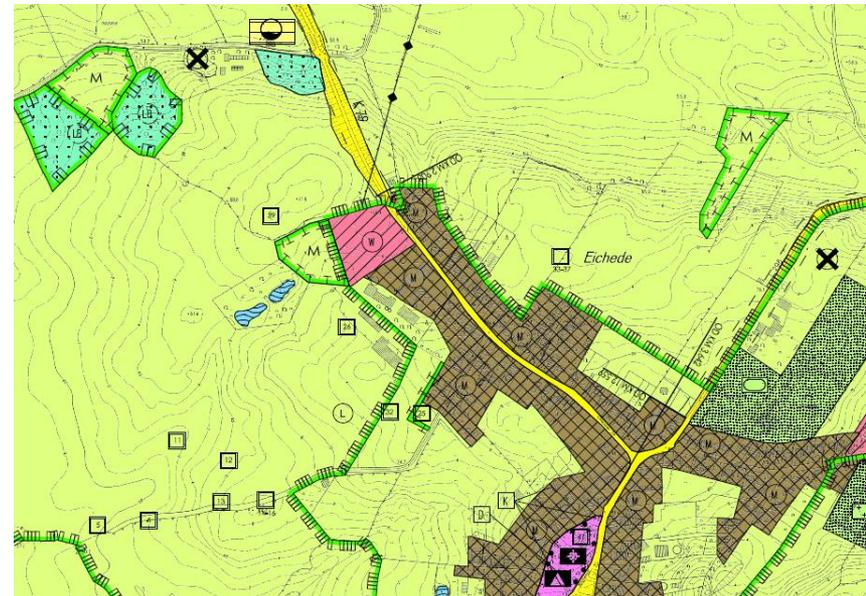
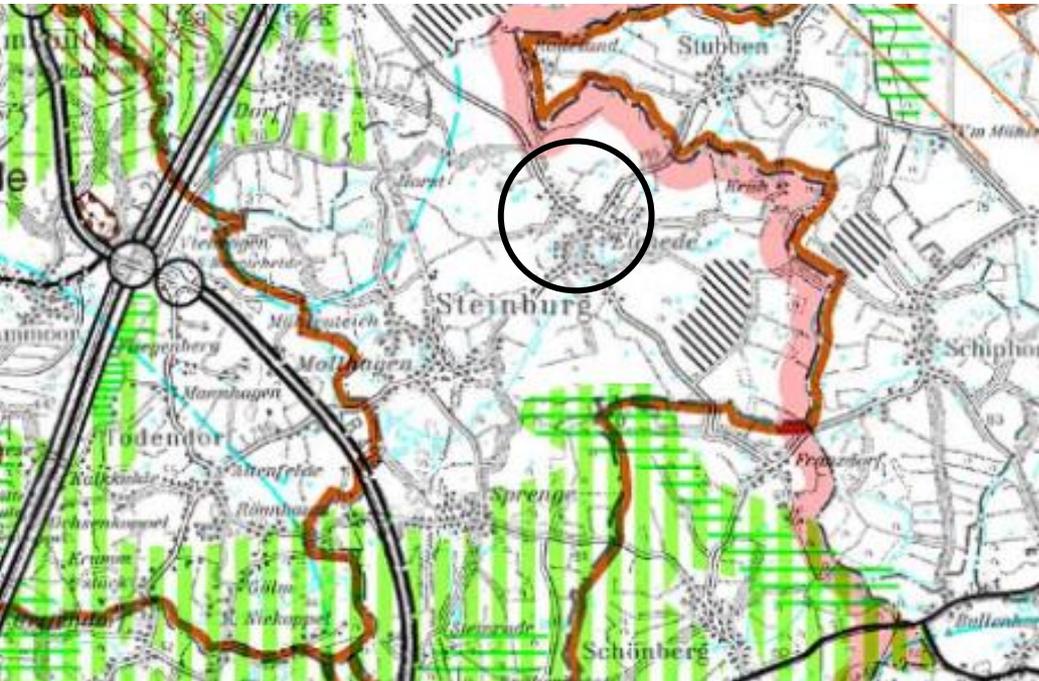
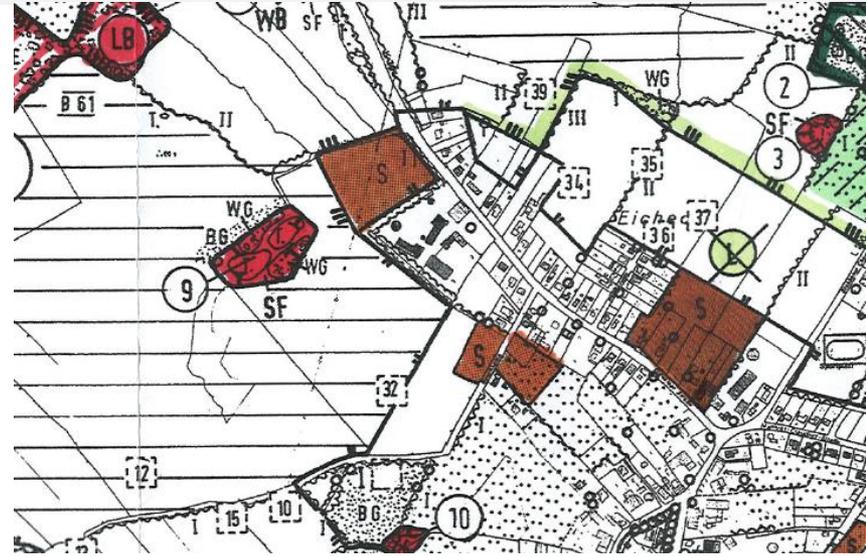
## Planungsanlass und Zielsetzungen

- Schrittweise Aufgabe der Pferdehaltung im vorderen Straßenrandbereich
- Städtebauliche Ordnung der künftigen Neubauten und des Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der bestehenden dörflichen Siedlungsstrukturen
- Regelungen zur Erschließung und zur Grünordnung

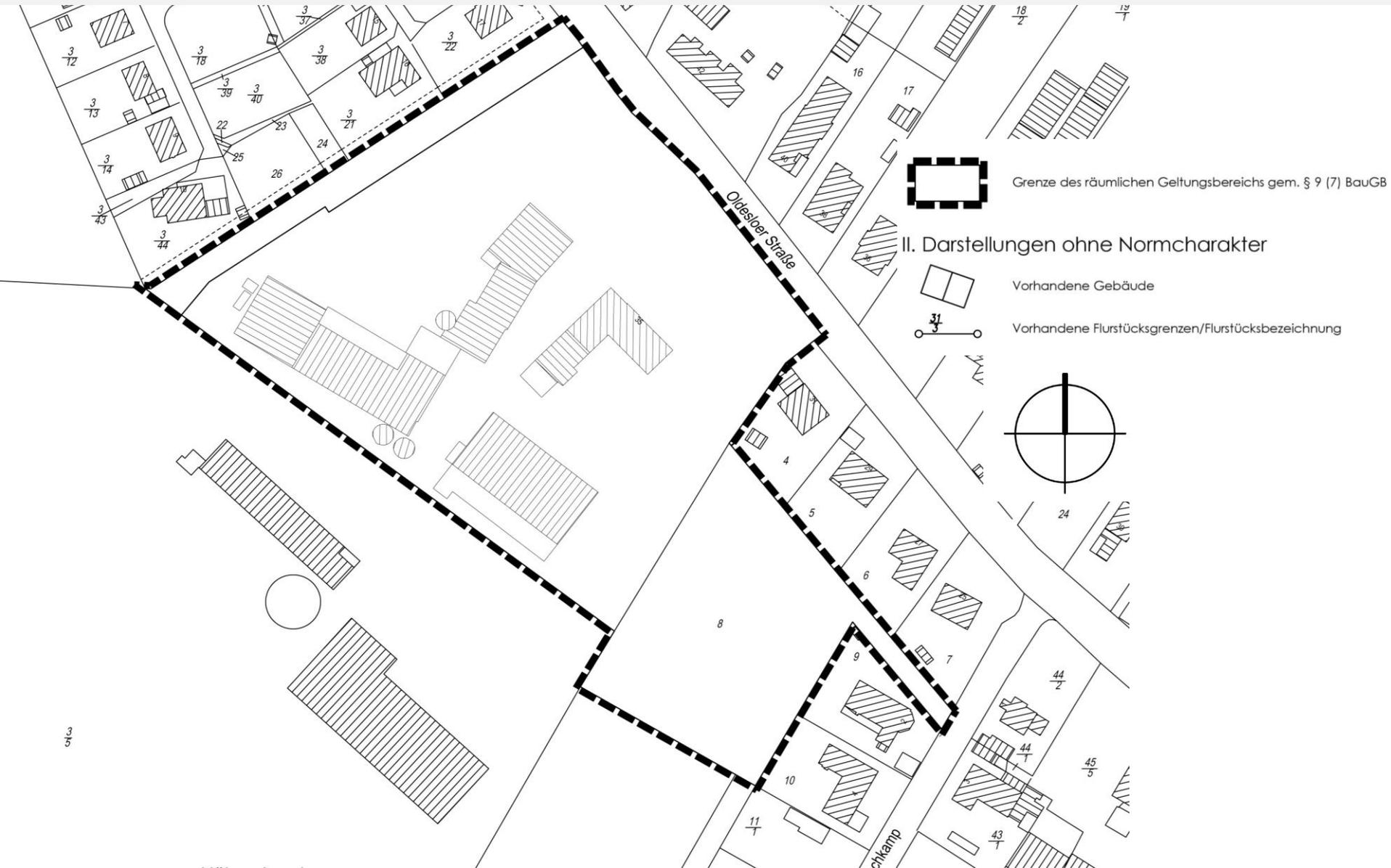


# Planungsvorgaben

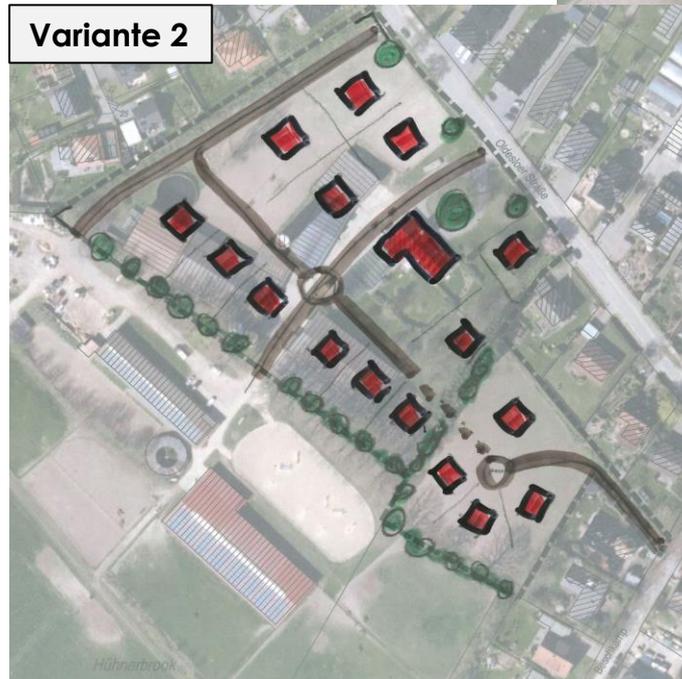
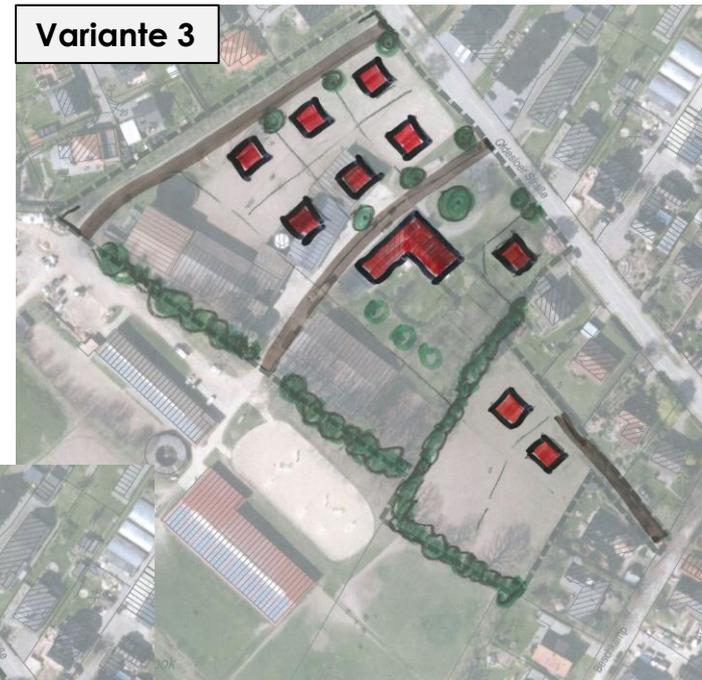
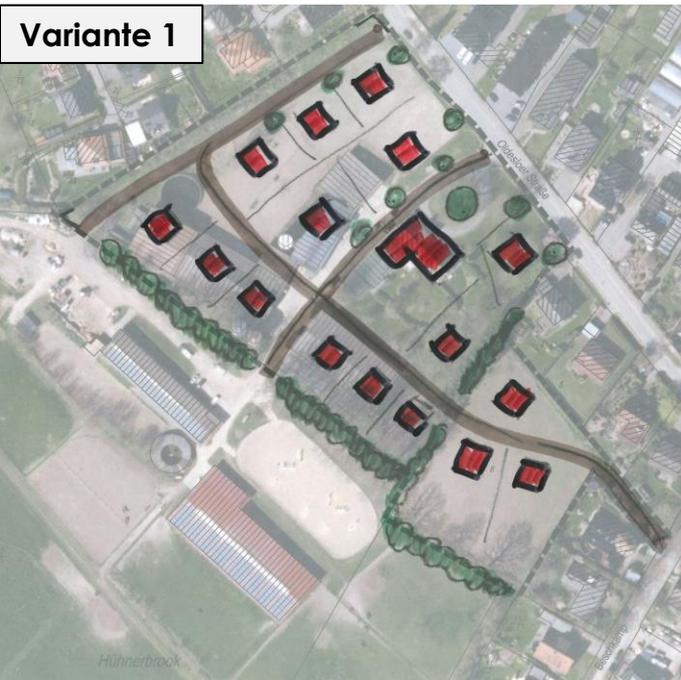
- **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998)
- **Landschaftsplan** (1999)
- **Flächennutzungsplan** (2011)



# Geltungsbereich



# Konzeptvarianten Bebauungsplan Nr. 19, 2. Änderung



# Konzept Bebauungsplan Nr. 19, 2. Änderung

**Zusätzliche Wohnbebauung**  
Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbauvorhaben

## Erschließung des Plangebietes

- Über die bereits vorhandene Zufahrt zur Oldesloer Straße
- Anlage einer Wohnstraße über die Straße Beschkamp
- Verkehrsberuhigter Bereich

## Grünstrukturen

Sicherung von Bäumen und Knickstrukturen

## Reduzierte Pferdehaltung

Die Anlagen für die Pferdehaltung südwestlich der Gehölzreihe bleiben bestehen. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die zentrale und die nördliche Zufahrt.

## Abschnittweise Umsetzung

Bis 2030 – 22 WE  
Bis 2036 – 8 WE  
Danach – ca. 15 WE

Gemeinde Steinburg  
Bebauungsplan Nr. 19, 2. Änd.

# Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 19, 2. Änderung

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, Dörfliches Wohngebiet, Dorfgebiet

Einzelhäuser (EH), Mehrfamilienhäuser (MFH)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Zahl der Vollgeschosse für EH, DH und MFH max. II

Gebäudehöhen 9 bis 10 m

## 2. Zahl der Wohnungen

Max. 2 Wohnungen je EH, max. 5 Wohnungen je MFH

## 3. Grünordnung und Klimaschutz

Erhalt von Einzelbäumen und Knickstrukturen

Je neues Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig, Ausschluss von Steingärten

Sicherung des Artenschutzes und Maßnahmen zur Grünordnung

# Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 19, 2. Änderung

## 4. Gestaltung

Geneigte Dächer mit einer Neigung von mind. 15° in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig

Dachbegründung und Solaranlagen sind zulässig

Außenwände in Ziegelmauerwerk, Putzflächen oder Holzschalung

Nebengebäude und Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, Flachdächer sind zulässig

Einfriedungen zur Straße max. 1,20 m Höhe über Straßenniveau

## Hinweise

- Abarbeitung der naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Belange
- Klärung zur Erforderlichkeit von Fachplanungen und Gutachten

# Weiteres Verfahren

