

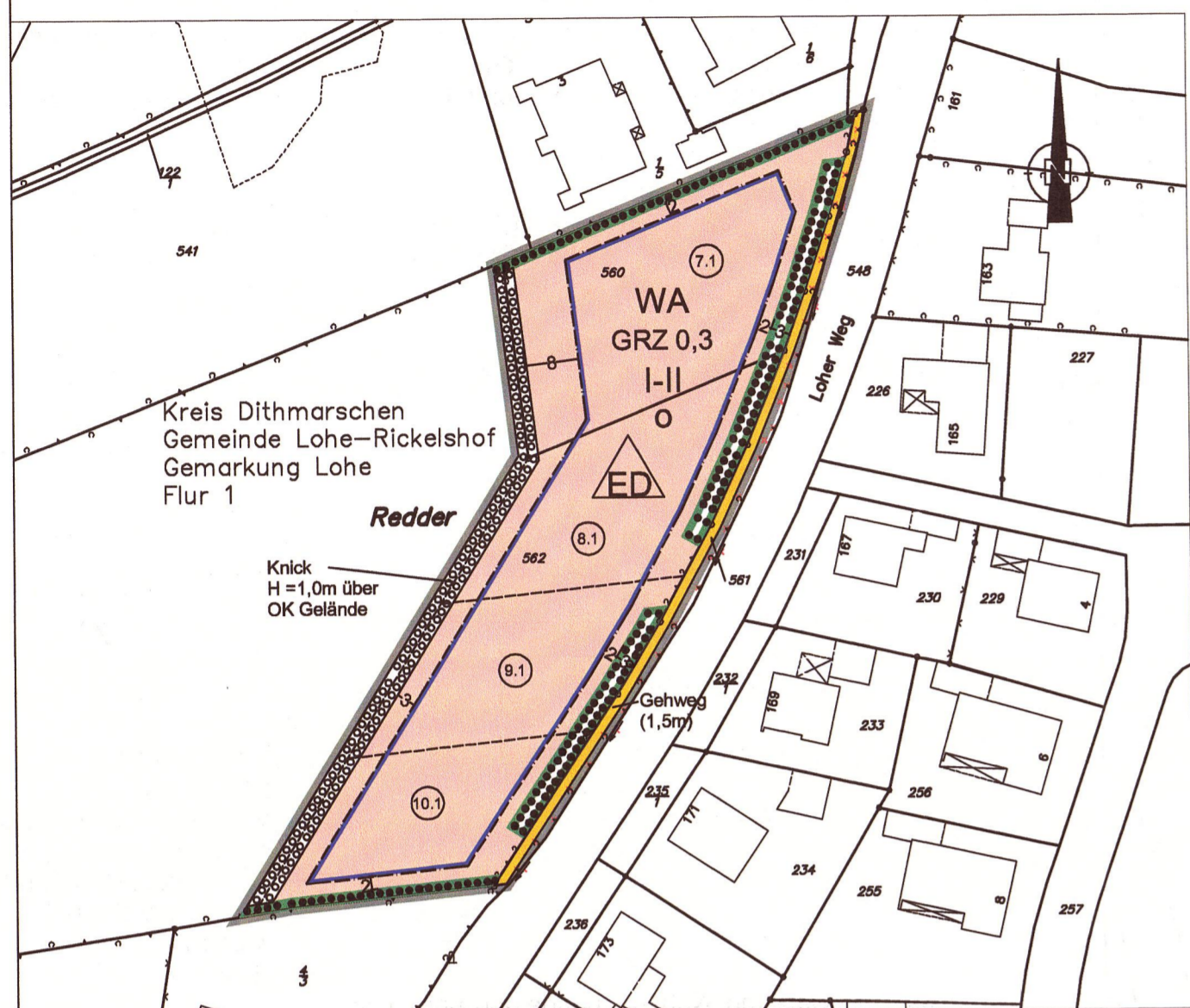
SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für das Gebiet "nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000

TEXT (TEIL B)



© ALK - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3 I-II	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO § 16 Abs. 2 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
ED	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG
III. Darstellung ohne Normcharakter		
550	Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze	
7.1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke	

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 LBO)**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Zeltdach, Pultdach, Satteldach-, Walm- oder Krüppelwalm; 30° bis 50° Zeltdach, 15° bis 30° Pultdach, 15° bis 50° Bis 60° bei einem Walm
 - Dachneigung: 30° bis 50° Zeltdach, 15° bis 30° Pultdach, 15° bis 50° Bis 60° bei einem Walm
 - Ausnahmen: Dachneigung
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen; Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenputz müssen überwiegen.
 - Ausnahmen: Holz
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdächer oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außengestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktion; Carports in anderen Materialien
- Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
 - Sockelhöhe**: Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - Gebäudehöhe**: Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 10,00 m festgesetzt.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 LBO)**
 - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**: Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Schutz der vorhandenen und zu errichtenden Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 BauGB)**: Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Grundstücken in einem Streifen von 2 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
- Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
 - Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen in der 1. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen unbebauten Baugrundstücken Nr. 7.1 - 10.1 sowie den bereits bebauten Baugrundstücken des Bebauungsplanes Nr. 4 - 6 zugeordnet:
 - Die Errichtung und Bepflanzung der neu zu erstellenden Knicks nach Ziffer 8.1 mit heimischen knicktypischen Knickgehölzen.
 - Die übrigen nicht in Ziffer 10.1 aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst herzustellen:
 - Das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksflächen nach Ziffer 5.2 des Textes Teil B.
 - Die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken nach Ziffer 9 des Textes Teil B.
 - Die Herstellung der privaten Grundstückszufahrten in wasserdurchlässigem Material nach Ziffer 3.3.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.2011 und 27.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.11.2011 bis 06.12.2011 erfolgt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein könnte, wurden mit Schreiben vom 23.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2012 bis zum 08.02.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Aushang ortsüblich vom 27.12.2011 bis 04.01.2012 bekannt gemacht worden.
Lohe-Rickelshof, den 04.04.2012
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.8.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 3.0.2012
Leiter des Katasteramtes
Dagmar Teten, Quereg. Vermessungsratin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lohe-Rickelshof, den 04.04.2012
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.02.2012 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Lohe-Rickelshof, den 04.04.2012
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.04.2012 bis 18.04.2012 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. Die Satzung ist mithin am 19.04.2012 in Kraft getreten.
Lohe-Rickelshof, den 24.04.2012
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lohe-Rickelshof über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Hinweis

Gegenteilige Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180“ treten mit der Bekanntmachung der vorliegenden Änderung nach § 10 BauGB außer Kraft.



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lohe-Rickelshof
Für das Gebiet "nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180"
Stand: 23.02.2012

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.
Es gilt die PBauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.