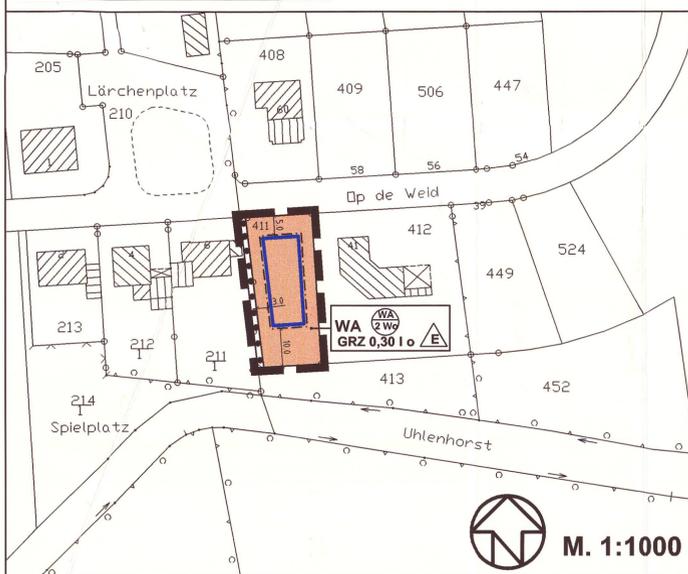


SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH HEISTERECK / LÄRCHENPLATZ, NÖRDLICH DES UHLENHORSTES UND WESTLICH DES FRIEDHOFES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Lohe-Rickelshof, Gemarkung Lohe-Rickelshof
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 29 - 05 - 2007

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26 - 04 - 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13 - 07 - 2007 bis 23 - 07 - 2007 erfolgt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 12 - 07 - 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 26 - 04 - 2007 den Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24 - 07 - 2007 bis 07 - 08 - 2007 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 13 - 07 - 2007 bis 23 - 07 - 2007 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem lagen Informationen zur Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Lohe-Rickelshof, den 10.9.2007
BÜRGERMEISTER

- Der katastermäßige Bestand am 07. SEP. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 07. SEP. 2007
Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 29 - 08 - 2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29 - 08 - 2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den 10.9.2007
BÜRGERMEISTER

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Lohe-Rickelshof, den 10.9.2007
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss der vereinfachten Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.9.2007 bis 18.9.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) 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 11.9.2007 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den 21.9.2007
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA 2W	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O E	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
---	Baugrenze	
---	Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

411 Flurstücksbezeichnung, z.B. 411

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen § 15b LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29 - 08 - 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet "südlich des Loher Weges, östlich Heistereck / Lärchenplatz, nördlich des Uhlenhorstes und westlich des Friedhofes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

2.1 Außenwandgestaltung:
Verblendmauerwerk, Putz oder Holz.
Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.

2.2 Dachform:
Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Puttdach.

2.3 Dachneigung:
Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 35 - 48 Grad
Puttdach: 15 - 35 Grad
Vegetationsdächer: 15 - 35 Grad.
Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad.
Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

2.4 Dacheindeckung:
Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalzeindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. In Verbindung mit der Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich Vegetationsdächer zulässig.

2.5 Garagen:
Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbaueweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).

2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.

2.7 Einfriedigungen:
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

2.8 Grundstückszufahrten:
Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,25 m² sind unzulässig.

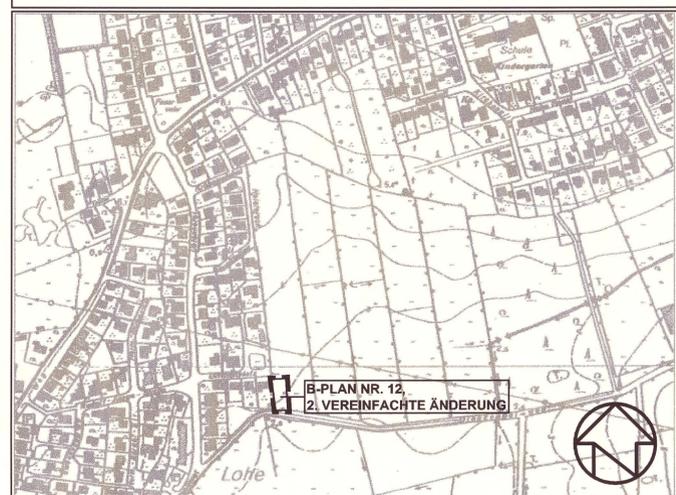
3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH HEISTERECK / LÄRCHENPLATZ, NÖRDLICH DES UHLENHORSTES UND WESTLICH DES FRIEDHOFES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000