

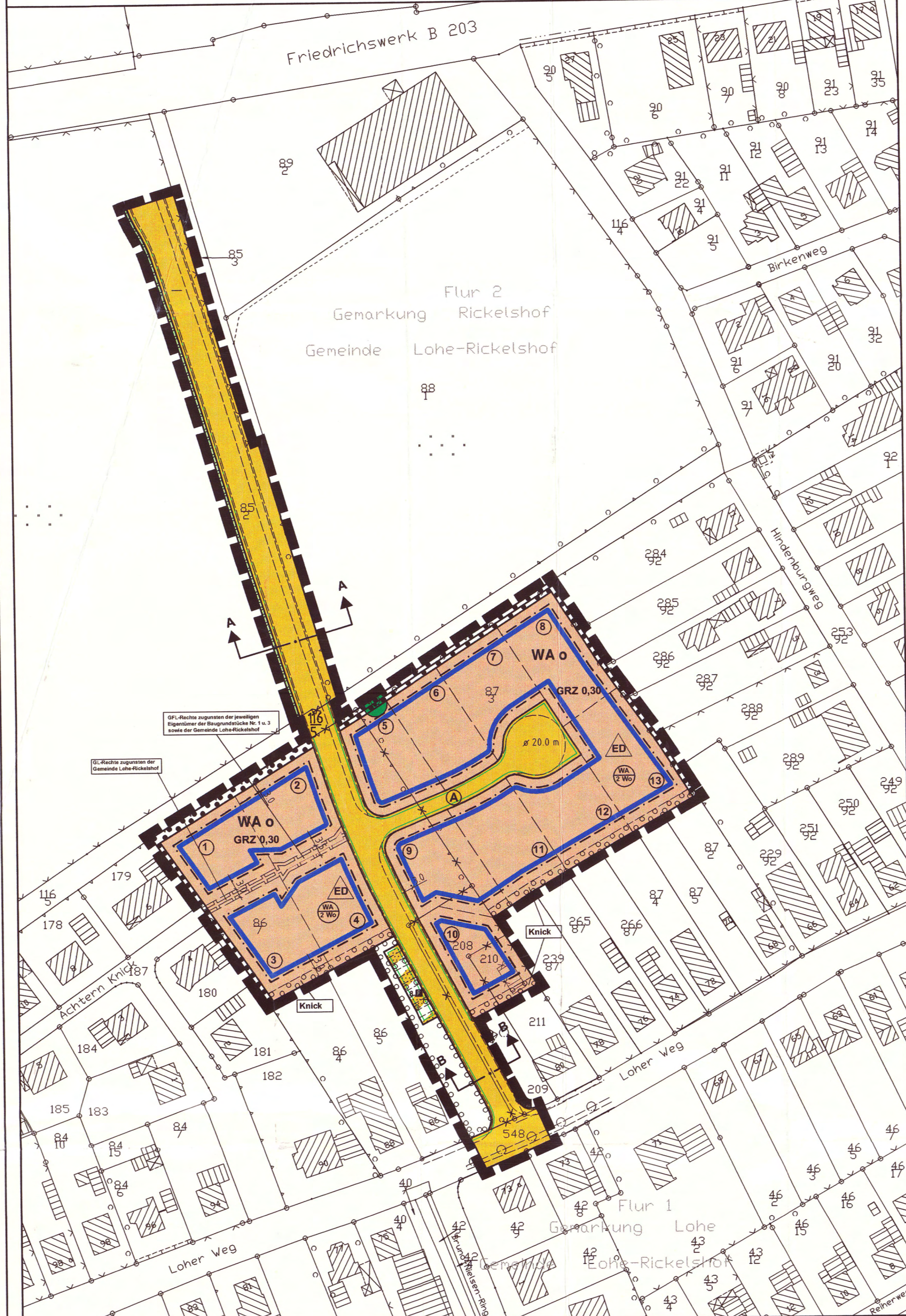
SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH DER STRASSE ACHTERN KNICK, SÜDLICH DER B 203 UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM HINDENBURGWEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000

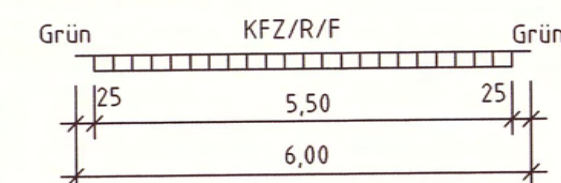


Kreis Dithmarschen, Flur 1, Gemarkung Lohe, Gemeinde Lohe-Rickelshof; Flur 2, Gemarkung Rickelshof, Gemeinde Lohe-Rickelshof

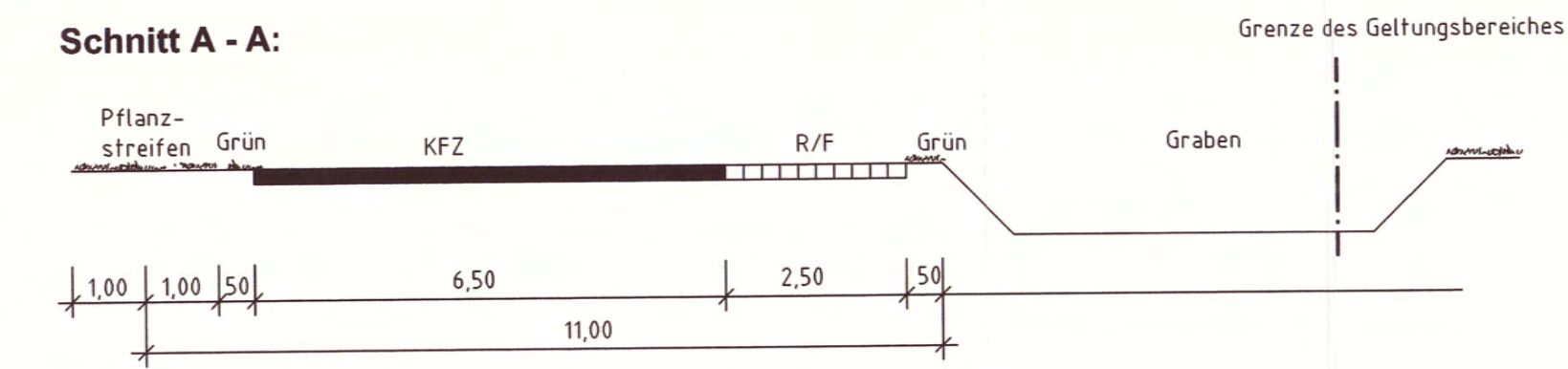
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 10-05-2011

Straßenquerschnitte M. 1:100

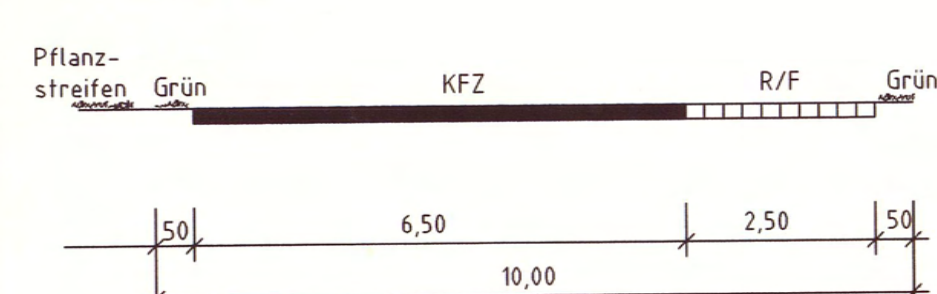
Profil A:



Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA 2 Wo	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Baugrundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
ED	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
ED	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig	
ED	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
ED	Baugrenze	
P	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Straßenverkehrsfläche	
P	Straßenbegrenzungslinie	
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
ED	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
ED	landwirtschaftliche Nutzfläche	
ED	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
ED	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ED	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ED	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ED	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ED	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ED	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
ED	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

87/3	Flurstücksbezeichnung, z.B. 87/3
87/3	entfallende Flurstücksgrenzen
87/3	geplante Flurstücksgrenzen
1	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1
8 P	Anzahl der Parkplätze, z.B. 8
8 P	entfallende Bebauung
8 P	Gemarkungsgrenze

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23-02-2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "nördlich des Loher Weges, östlich der Straße Achtern Knick, südlich der B 203 und westlich der Bebauung am Hindenburgweg" 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
 - Gartenbetriebe
 - Tankstellen
- unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 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-, Zelt- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:**

Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach:	25 - 48 Grad
Zelt- und Pultdach:	15 - 35 Grad

Vegetationsdächer: 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 Holzbauweise 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.

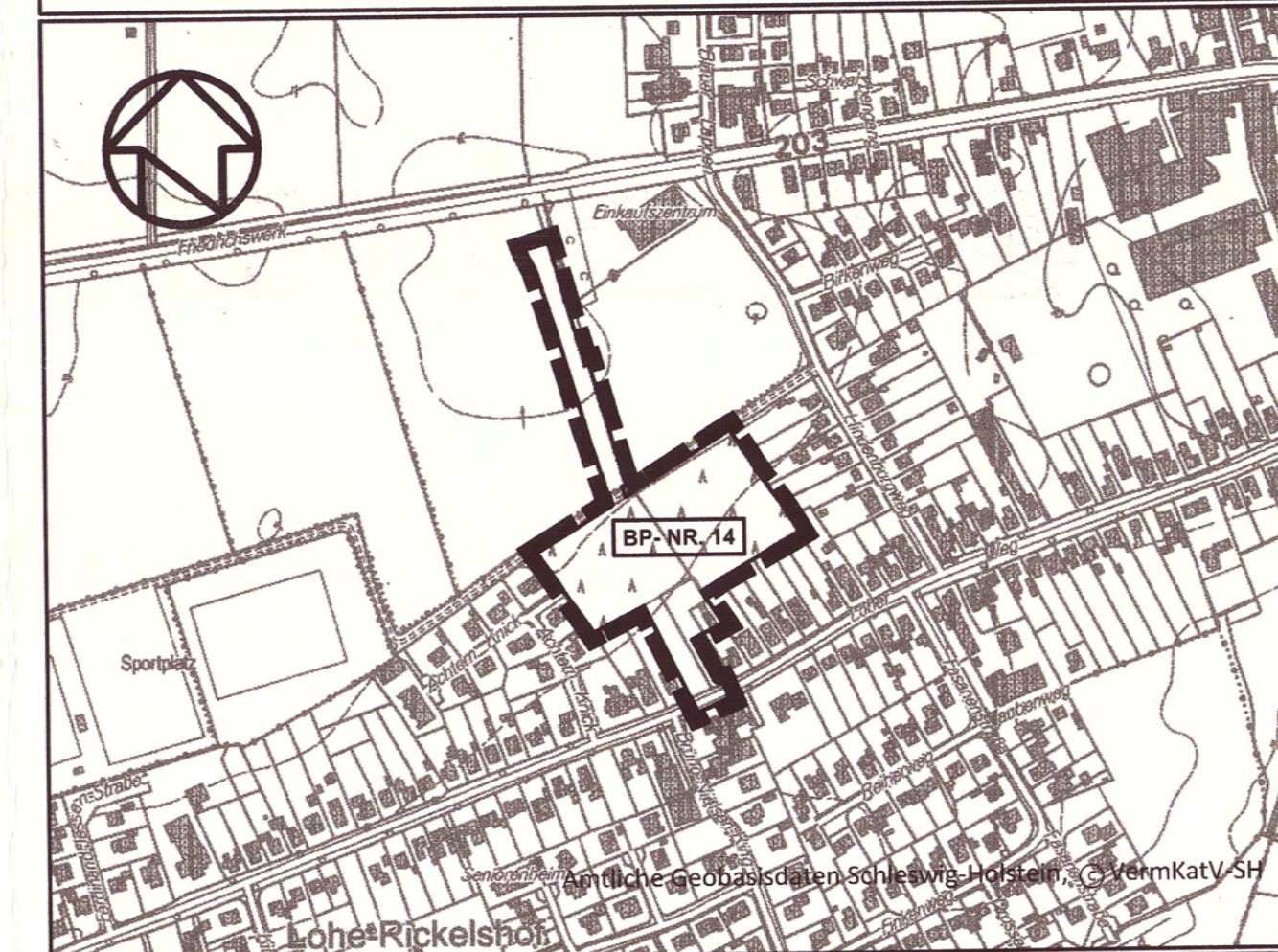
3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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 Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14-04-2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungssteifein vom 20-10-2011 bis 27-10-2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14-04-2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07-04-2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22-06-2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28-10-2011 bis 29-11-2011 während der Dienstzeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 20-10-2011 bis 27-10-2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19-10-2011/30-11-2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lohe-Rickelshof, den 22.05.2011 BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 23. FEB. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 17. MAI. 2012 BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23-02-2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23-02-2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Lohe-Rickelshof, den 22.05.2011 BÜRGERMEISTER
- Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Lohe-Rickelshof, den 22.05.2011 BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 27.05.2012 bis 29.09.2012 durch Aushang 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 mit dem 29.09.2012 in Kraft getreten.
Lohe-Rickelshof, den 04.06.2011 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH DER STRASSE ACHTERN KNICK, SÜDLICH DER B 203 UND WESTLICH DER BEBAUUNG AM HINDENBURGWEG"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000