

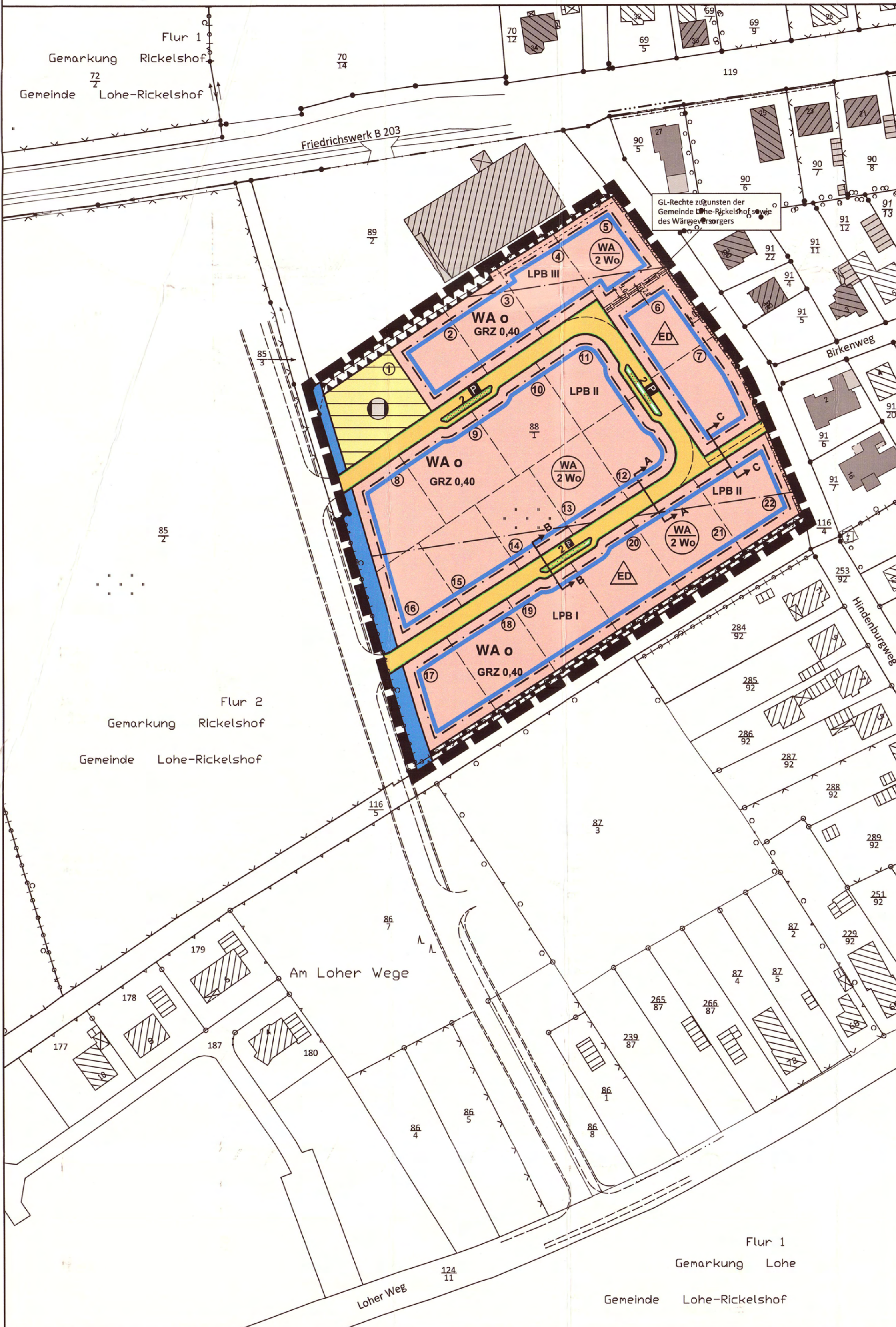
SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES LOHER WEGES, SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE B 203 UND WESTLICH DES HINDENBURGWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

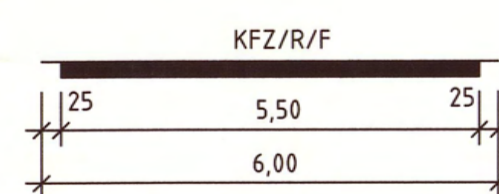
M. 1:1000



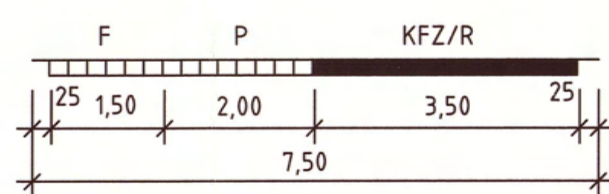
Kreis Dithmarschen, Flur 2, Gemarkung Rickelshof, Gemeinde Lohe-Rickelshof
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 22-12-2011

Straßenquerschnitte M. 1:100

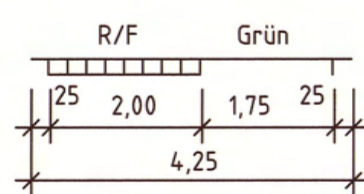
Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



Schnitt C - C:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 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 0,40** Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
- ED** Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
- offene Bauweise
- nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig
- LPB II** Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Wärmeversorgung**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 88/1** Flurstücksbezeichnung, z.B. 88/1
- geplante Flurstücksgrenzen
- Grenze der Lärmpegelbereiche, z.B. LPB I
- Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1
- Graben

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

- vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen § 21 NatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. 09. 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet "nördlich des Loher Weges, südlich der Bundesstraße B 203 und westlich des Hindenburgweges" 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 -**
- 1.1 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.
 - 1.2 Innerhalb der festgesetzten Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 4 Abs. 3 BauNVO
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 allgemein zulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung: Verbländemauerwerk, Putz oder Holz. Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform: Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung: Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 30 - 48 Grad, 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: Planen-, Schiefer- oder Metallfalleindeckung 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 Holzbaubweise 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 zu 30 m³ unbautem 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 9,00 m festgesetzt.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzten Fläche ist ein mindestens 60 m langer und 2,5 m hoher Schallschirm herzurichten. Der Schallschirm muss ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² besitzen und fugendicht ausgeführt sein. Innerhalb dieser Anforderung kann das Material für den Schallschirm frei gewählt bzw. kombiniert werden.
- 4.2 Innerhalb der Baugrundstücke Nr. 2 - Nr. 3 sind im Erdgeschoss Fenster von schutzbedürftigen Räumen an der Nordseite der Gebäude unzulässig. Schutzbedürftige Räume oberhalb des Erdgeschosses sind unzulässig.
- 4.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Wohnräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R_{w,erf} zugeordnet.

Straße	Entfernung von der Straßenmitte	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R _{w,erf} für Wohnräume	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R _{w,erf} für Büroräume
B 203	≤ 60 m	III	35 dB	30 dB
	> 60 m	≤ II	30 dB	30 dB
	> 140 m	≤ I	30 dB	-

Für die Aussenbauteile ohne Sichtverbindung zur B 203 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_{w,erf} um 5 dB vermindert werden.

- Schlafräume im Lärmpegelbereich III müssen
- zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der B 203 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder
 - mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden oder
 - schalldämmte Belüftungseinrichtungen besitzen.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Knickschutz

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhäter sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art und
- das Bepflanzen der Knickwälie mit nichtmischenden Arten, Nadelhölzern und Koniferen nicht zulässig.

Artenschutz

Die zur Planumsetzung vorgesehenen Eingriffe in Gehölzbestände, Knicks und Gewässer sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum 1. Oktober bis 14. März zulässig. Sie bleiben so lange ausgesetzt, bis ein unmittelbarer Bedarf zur Umsetzung besteht.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. 05. 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23. 07. 2012 bis 31. 07. 2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30. 05. 2012 durchgeführt.

3. 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 09. 05. 2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 30. 05. 2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. 08. 2012 bis 03. 09. 2012 während der Dienstzeiten nach § 3 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 23. 07. 2012 bis 31. 07. 2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23. 07. 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. 09. 2012 bis 26. 09. 2012 während der Dienstzeiten erneut 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 03. 09. 2012 bis 10. 09. 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohe-Rickelshof, den 06.12.2012
BÜRGERMEISTER

8. Der katastermäßige Bestand am 1. 01. 2012 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Darstellung der Lärmpegelbereiche ist von der Richtigkeit bescheinigt.

Husum, den 12. 01. 2012
BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27. 09. 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27. 09. 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den 06.12.2012
BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

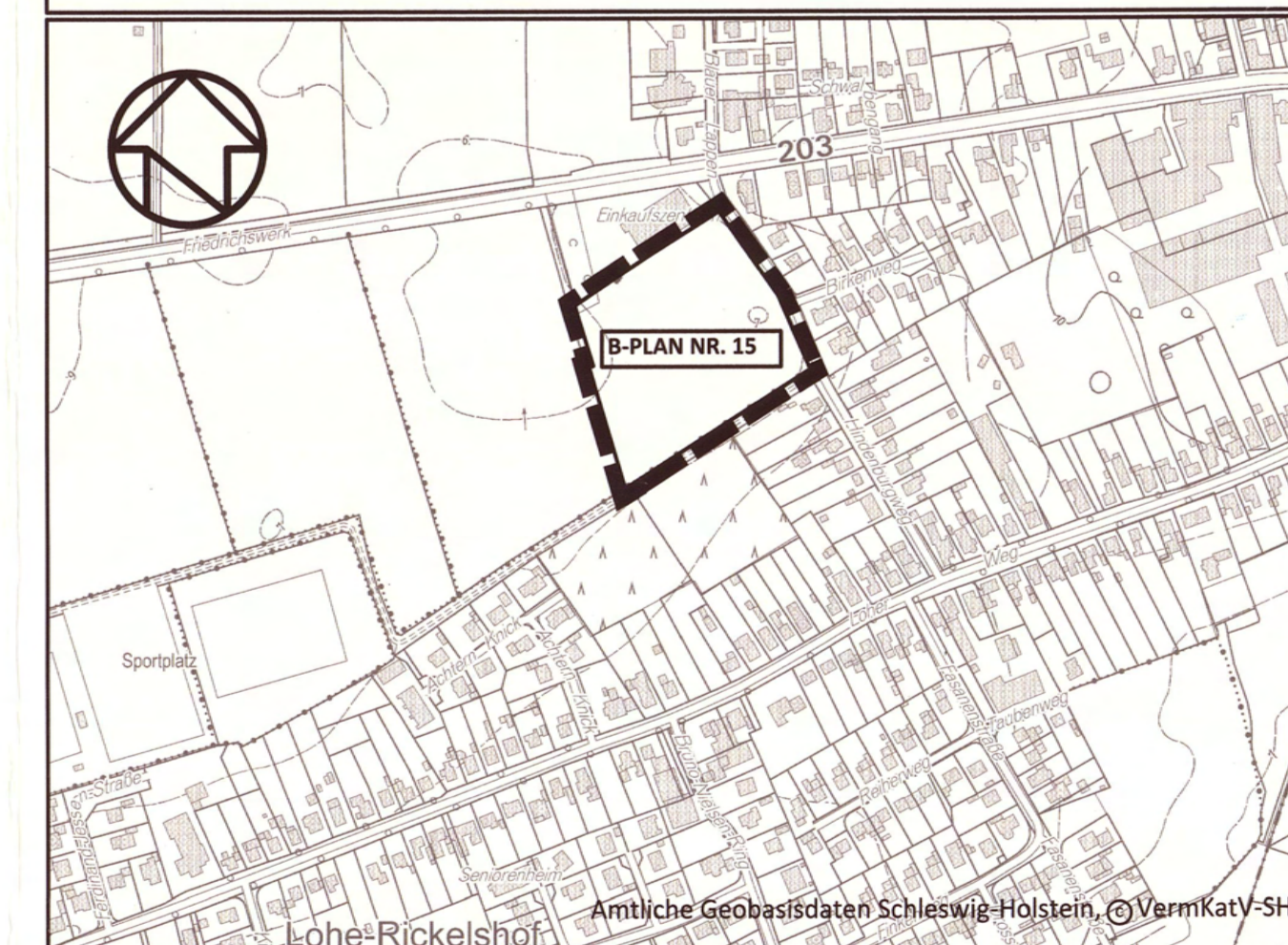
Lohe-Rickelshof, den 06.12.2012
BÜRGERMEISTER

12. 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 02.12.2012 bis 31.12.2012 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.12.2012 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den 30.12.2012
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES LOHER WEGES, SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE B 203 UND WESTLICH DES HINDENBURGWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000