

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER BEBAUUNG ENTLANG DES LOHER WEGES, NÖRDLICH DER BEBAUUNG ENTLANG DER STRAÙE HOHE GEEST UND ÖSTLICH DER KIRCHENALLEE UND DER GRUNDSCHULE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

1.750 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 1.750 m² Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
— — — — —	Baugrenze	
■ ■ ■ ■ ■	Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte -	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

36/27 Flurstücksbezeichnung, z.B. 36/27

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

vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume § 21 LNatschG

TEIL B: TEXT

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

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 3.700 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 14,00 m NHN festgesetzt.

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

Knickschutz:

Die Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwalle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.

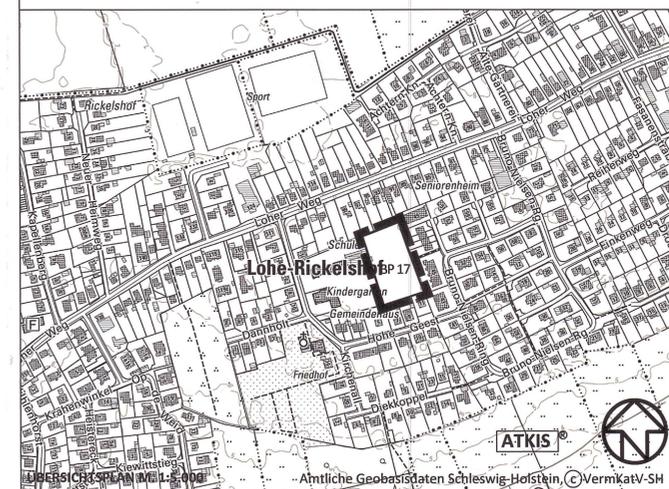
Im Abstand von mindestens 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
- die Veränderung des Bodens durch Aufschüttung und Abgrabung nicht zulässig.

4. Bauzeitenregelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 30. September) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter und Gehölzfreibrüter) statt. Findet die Baufeldräumung vor Beginn der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) vom 1. Oktober bis 28./29. Februar statt, stellt die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "südlich der Bebauung entlang des Loher Weges, nördlich der Bebauung entlang der Straße Hohe Geest und östlich der Kirchenallee und der Grundschule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17



FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER BEBAUUNG ENTLANG DES LOHER WEGES,
NÖRDLICH DER BEBAUUNG ENTLANG DER STRAÙE HOHE GEEST UND
ÖSTLICH DER KIRCHENALLEE UND DER GRUNDSCHULE"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Dezember 2022

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 25746 Heide
Tel.: 0481/6993300 Fax: 0481/71093
info@planunggruppe-dirks.de

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.10. 2020 bis 13.10.2020.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2022 durchgeführt.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2022 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 18.10.2022 bis 17.11.2022 während der Dienstzeiten von Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und am Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr 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 10.10.2022 bis 18.10.2022 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-heider-umland.de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lohe-Rickelshof, den 30.01. 2023



8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den 30.01. 2023



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

Lohe-Rickelshof, den 30.01. 2023



11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 27.03. 2023 bis 04.04. 2023 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 mithin am 04.04.2023 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den 04.05.2023



7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Heide, den 25. JAN. 2023



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur