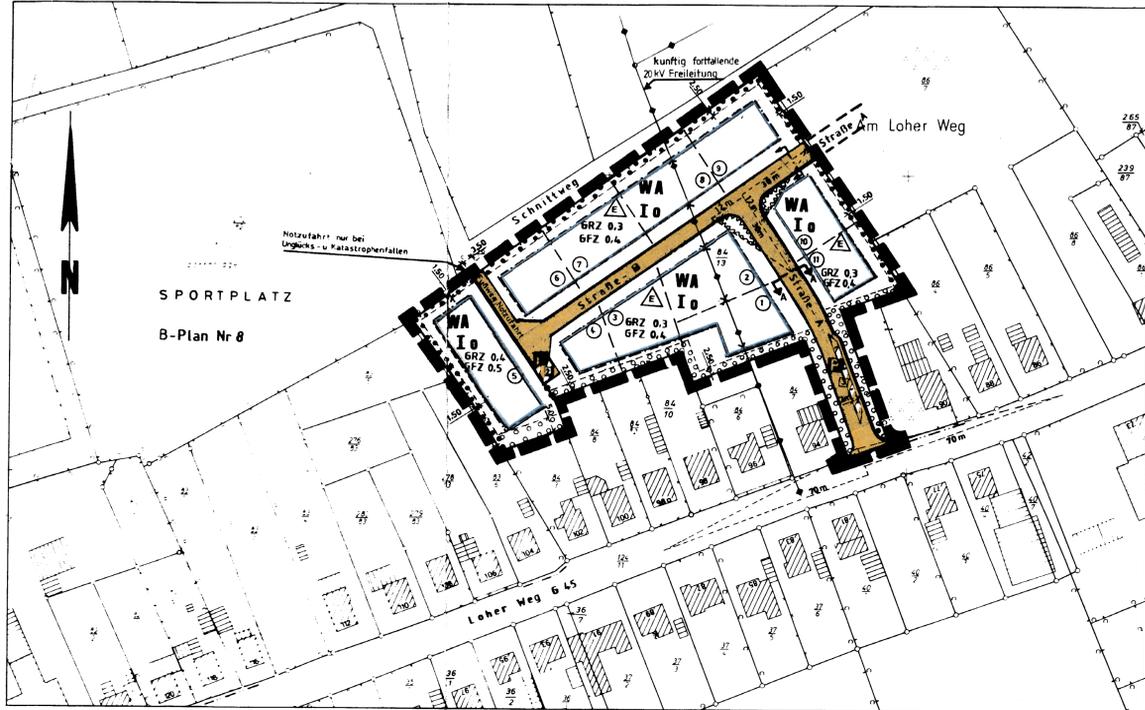


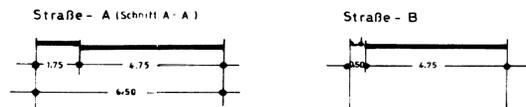
# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
 Kreis Dithmarschen · Gemeinde Lohe-Rickelshof ·  
 Gemarkung Rickelshof · Flur 2 · Maßstab 1:1000



## Strassenprofil



# ZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>WA</b>	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächensahl	" "
<b>GFZ</b>	Geschoßflächensahl	" "
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	" "
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 25 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	künftig fortfallende Versorgungsleitung - 20kV Freileitung der Schlesweg -	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze

# TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen**
  - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, werden nicht zugelassen.
  - Auf den Grundstücken Nr. 1 bis 4 und 6 bis 11 dürfen die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 3 nicht mehr als 6 Wohnungen haben.
- Maß der baulichen Nutzung**

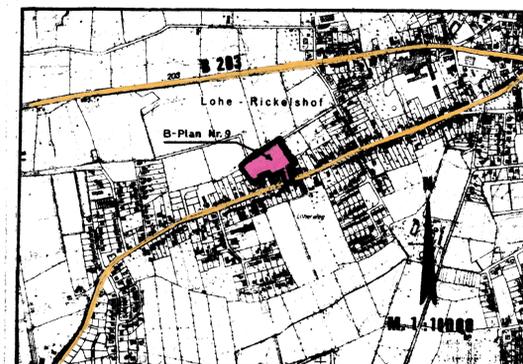
Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächensahl von 0,6 überschritten werden.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
  - Hauptgebäude**
    - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalddach
    - Dachneigung: 30° bis 48°  
Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
    - Dacheindeckung: Dachpfannen
    - Außenwände: Verblendmauerwerk  
Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
  - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
    - Dach: wie die Hauptgebäude  
Ausnahmen d. Dachform: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
    - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude  
Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise  
Carports und Gartenhäuser in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,4 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**

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.
- Freizuhaltende Sichtfelder**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

## ÜBERSICHTSPLAN



1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. Juni 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01. Juli 1991 bis zum 16. Juli 1991 erfolgt.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17. Juni 1991 durchgeführt worden.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. Juli 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



4) Die Gemeindevertretung hat am 17. Juni 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Begründung haben in der Zeit vom 17. Aug. 1991 bis zum 16. Sep. 1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24. Juli 1991 bis zum 13. Aug. 1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



6) Der katastermäßige Bestand am 01. Juli 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den. 18. Feb. 1992



7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. Nov. 1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. Nov. 1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. Nov. 1991 gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den. 27. Feb. 1992



10) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28. Feb. 1992 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09. April 1992 az.: 691.622.40/069... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Lohe-Rickelshof, den. 26. Mai 1992



11) Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lohe-Rickelshof, den. 26. Mai 1992



12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 26. Mai 1992 bis zum 10. Juni 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10. Juni 1992 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den. 10. Juni 1992



# Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Lohe - Rickelshof

Für das Gebiet "zwischen dem Loher Weg und dem Schnittweg und im südöstlichen Anschluss an den Übungsportplatz"