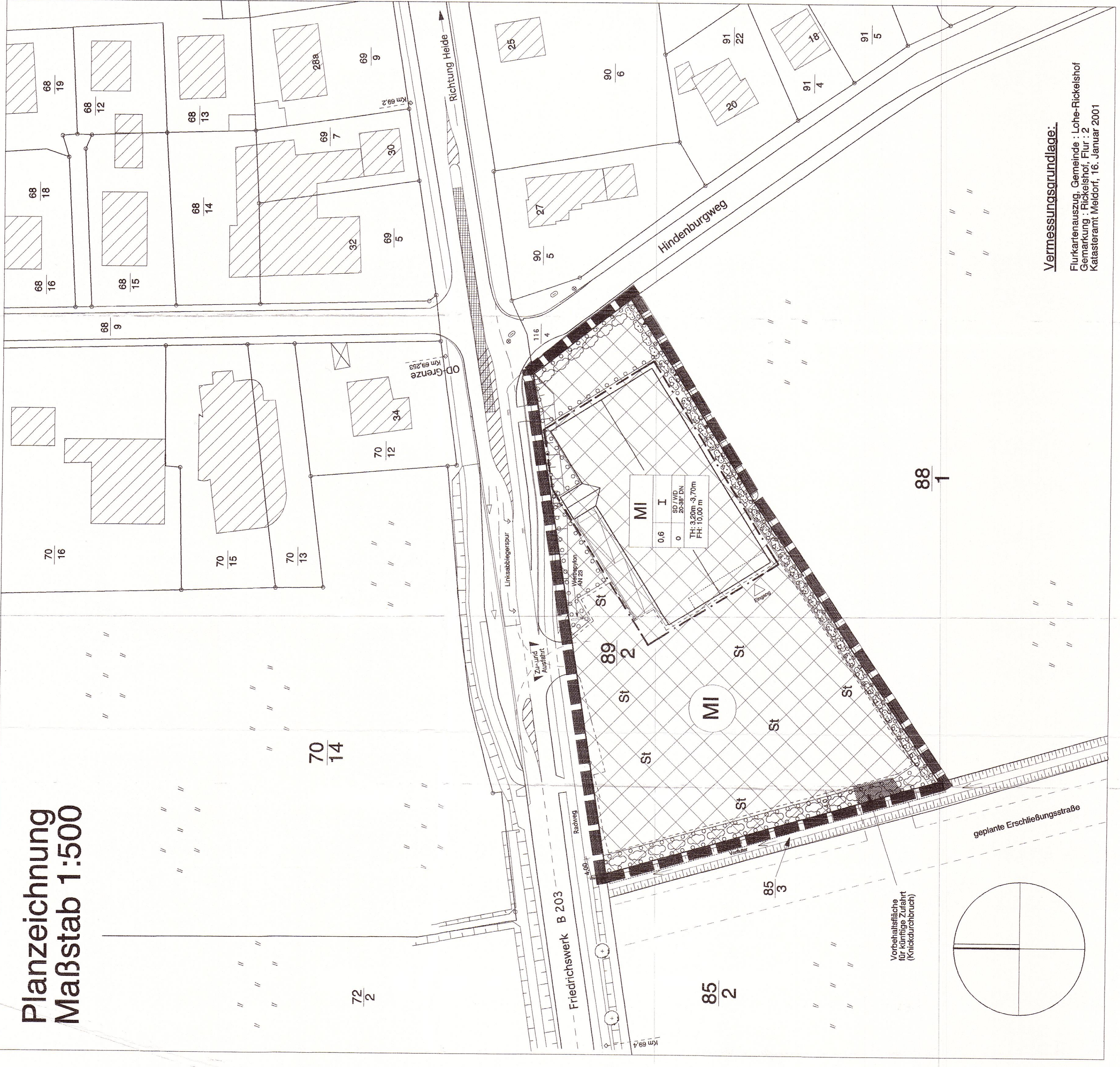


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Friedrichswerk-Hindenburgweg", Lohe-Rickelshof

## Teil A:

Planzeichnung  
Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung:  
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990

Planzeichen:

MI  
0,6  
I  
TH  
FH  
0

Erläuterungen:

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Traufhöhe über befestigtem Gelände am Gebäude als Höchstmaß
- Freistufe über befestigtem Gelände am Gebäude als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

- Einfaßbereich / fußläufiger Zugangsbereich
- sonstige öffentliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

#### 5. Pflanzen-, Nutzungsregelungen, Maßgaben und Forderungen für Maßnahmen von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Kriech-Wall
- zu erhaltender Kriech-Wall
- zu erhaltende, dem südlichen Parzellengraben begleitende, Gehölze (Weiden)
- Sonstige Platzzeichen

#### 6. Sonstige Platzzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Nutzungsschablone
- Art der baul. Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- maximale Traufhöhe
- maximale Freistufe
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäudebestand
- Grundstücksgrenzen
- Dachform: Satteldach, auch als Walmdach
- Dachneigung als Vorgabe

90  
6

SD / WD  
20-38° DN

## Teil B:

Textliche Festsetzungen:

### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Die Verkaufsfäche des Einzelhandelsbetriebes wird auf max. 700 qm festgesetzt.

### 2.0 Gestaltung

- § 32 LBO
- Das Gebäude ist als Verbliedbau mit roten bis braunen Vormauersteinen zu gestalten.
- Es werden Walmd- und Satteldächer mit 20° - 38° Dachneigung zugelassen.
- Die Dächer sind mit braunen Platten einzudecken.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur standortgerechte, einheimische Laubbäume anzupflanzen. Detaillierte Angaben zu Umfang, Art und Weise der Anpflanzungen und zum Schutz der bestehenden Vegetation sind dem Vorhabenbesitzer anzuschließen.
- Einrichtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen (Anlage der Begrüßung).

### 3.0 Verkehrstechnische Erschließung

- § 9 (1) Nr. 11 und (9) BauGB
- Die Erschließung erfolgt über eine Zu- und Ausfahrt vom Friedrichswerk (B 203) aus.
- Im Zuge einer geplanten zukünftigen Erschließungsstraße auf der westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück (Teil B) sind die notwendigen Verkehrsflächen im Planbereich vorgesehen. Der dann erforderliche verbindliche Kriechbereich ist benachrichtigt.
- Alle erforderlichen verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen (z. B. die Erstellung einer Linksbegrenzungsmauer auf der B 203 für die Zufahrt) sind Gegenstand eines gesonderten Vertrages mit dem Straßenbauamt Heide.

Verfahrensvermerke:

1.0 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.2007 durchgeführt worden.

Lohe-Rickelshof, 04.03.2007  
Bürgermeister

2.0 Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lohe-Rickelshof, 04.03.2007  
Bürgermeister

3.0 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohe-Rickelshof hat am 04.03.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lohe-Rickelshof, 04.03.2007  
Bürgermeister

4.0 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 04.03.2007 im Katasteramt Heide öffentlich ausgestellt.

Lohe-Rickelshof, 04.03.2007  
Bürgermeister

5.0 Der katastermäßige Bestand am 03. März 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lohe-Rickelshof, 04.03.2007  
Bürgermeister

6.0 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohe-Rickelshof hat die vorgebrachten Anmerkungen, die Ergebnisse der öffentlichen Beteiligungen am 04.03.2007 geprüft.

Lohe-Rickelshof, 04.03.2007  
Bürgermeister

7.0 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde am 04.03.2007 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohe-Rickelshof als Satzung beschlossen.

Lohe-Rickelshof, 02.04.2007  
Bürgermeister

8.0 Die Satzung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

Lohe-Rickelshof, 02.04.2007  
Bürgermeister

9.0 Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auskunft zu erhalten ist, sind am 04.03.2007 im Katasteramt Heide öffentlich bekannt geworden.

Lohe-Rickelshof, 02.04.2007  
Bürgermeister

Die Satzung ist am 02.04.2007 in Kraft getreten.

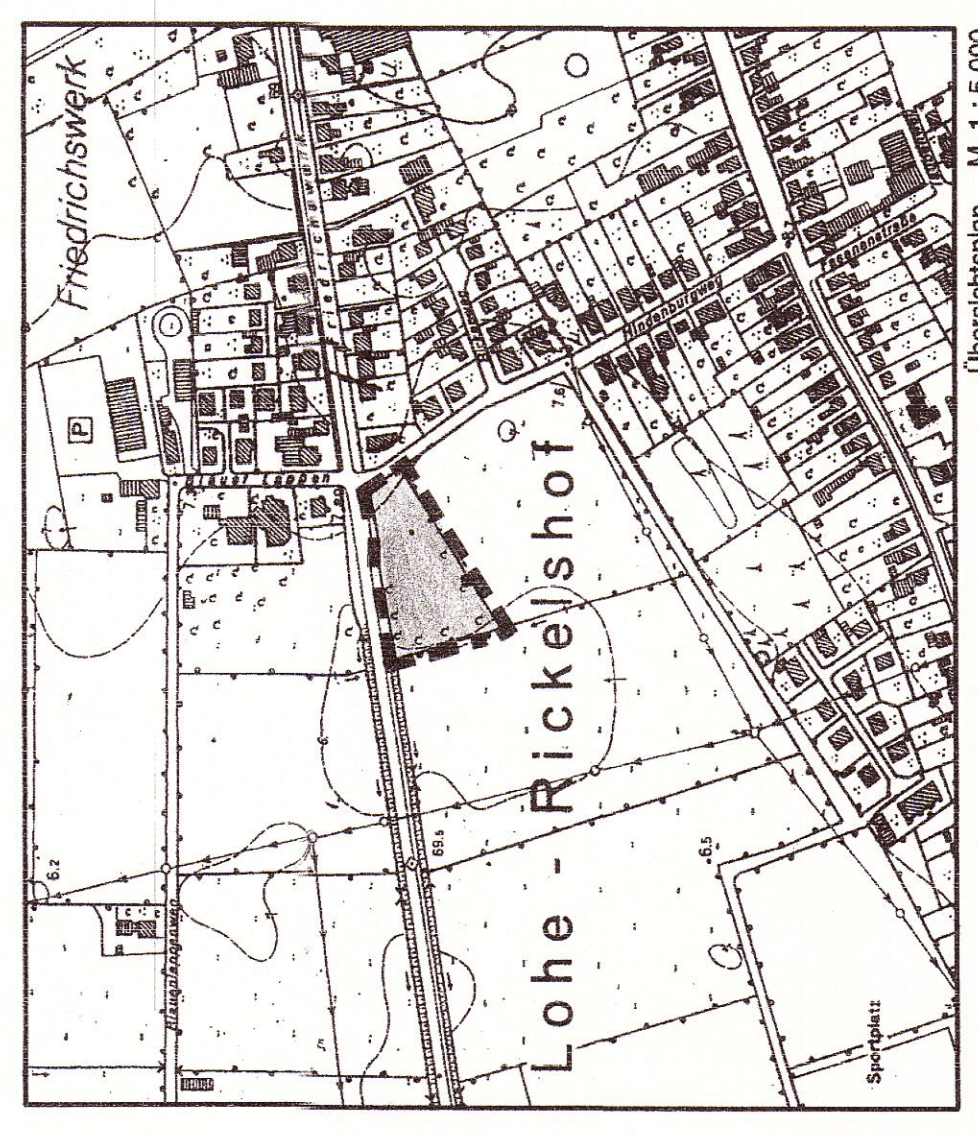
Lohe-Rickelshof, 02.04.2007  
Bürgermeister

Präambel:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom

folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Friedrichswerk - Hindenburgweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

## Satzung der Gemeinde Lohe-Rickelshof über den



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1  
"Friedrichswerk - Hindenburgweg"

ENTWURF

Planfassung: August 2001

Georg Troitz  
Hauptstraße 40, 23827 Groß Sarau  
DIP-ING. ARCHITEKT  
Tel.: 0450387700, Fax: 877010