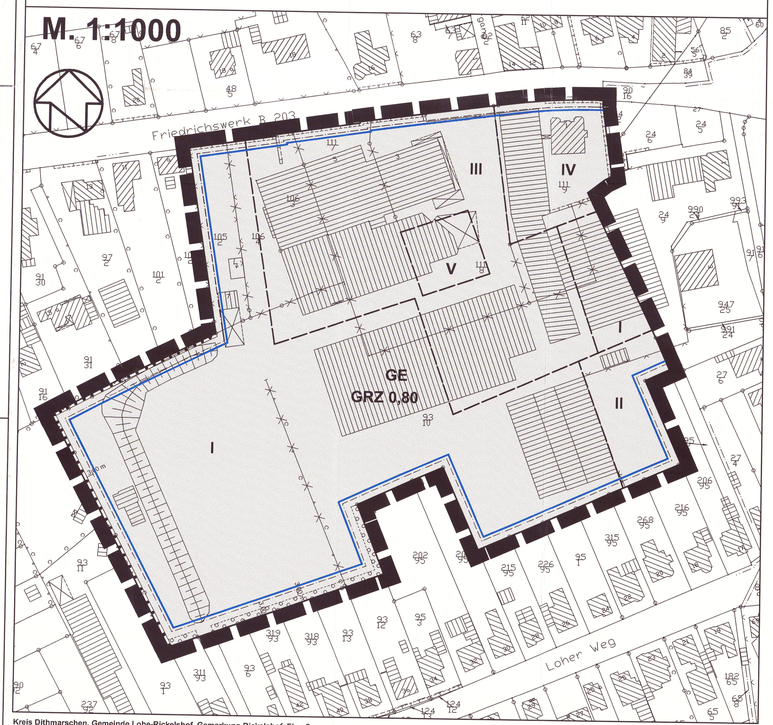
SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET " SÜDLICH FRIEDRICHSWERK (B203), WESTLICH KELTERS DRIFT UND NÖRDLICH LOHER WEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



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

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 03 - 02 - 2010

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,80	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks-flächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
105/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 105/2	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallene Flurstücksgrenzen	
	Abgrenzung der Höhenzonen	
I	Höhenzonen z.B. I (max. zulässige Firsthöhe 9,00m über OK gewachsener Boden	
	vorhandener Erdwall	
	vorhandene Gebäude	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 25 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26 - 05 - 2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "südlich Friedrichswerk (B203), westlich Kelters Drift und nördlich Loher Weg" 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)

Gewerbegebiete - GE -

1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete - GE - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen)
- Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

unzulässig.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

unzulässig.

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

Die Oberkante des gewachsenen Bodens wird für den gesamten Plangeltungsbereich als Bezugspunkt festgesetzt. Es werden fünf Höhenzonen definiert, die sich wie folgt zusammensetzen:

Höhenzone I : Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 09,00 m über Oberkante gewachsener Boden festgesetzt.

Höhenzone II : Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 11,00 m über Oberkante gewachsener Boden festgesetzt.

Höhenzone III: Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 13,00 m über Oberkante gewachsener Boden festgesetzt.

Höhenzone IV: Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 16,00 m über Oberkante gewachsener Boden festgesetzt.

Höhenzone V : Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 21,00 m über Oberkante gewachsener Boden festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12 - 11 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22 - 03 - 2010 bis 29 - 03 - 2010 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20 - 01 - 2010 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 18 - 11 - 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12 - 11 - 2009 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 30 - 03 - 2010 bis 03 - 05 - 2010 während der Dienstzeiten 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 22 - 03 - 2010 bis 29 - 03 - 2010 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 18 - 03 - 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lohe- Rickelshof, den 30.06.2010 BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 03. FEB. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 08. JUN. 2010 Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26 - 05 - 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26 - 05 - 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

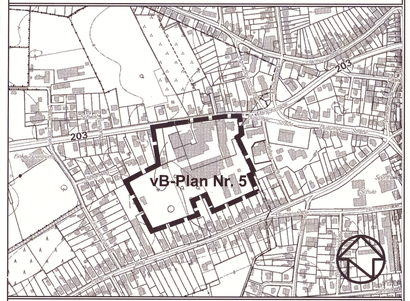
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lohe- Rickelshof, den 30.06.2010 BÜRGERMEISTER

11. 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 30.06.2010 bis 31.06.2010 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 30.06.2010 in Kraft getreten.

Lohe- Rickelshof, den 30.06.2010 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH FRIEDRICHSWERK (B203), WESTLICH KELTERS DRIFT UND NÖRDLICH LOHER WEG"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000