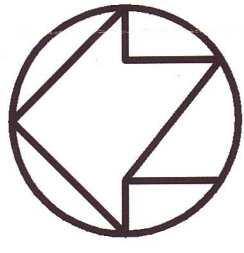
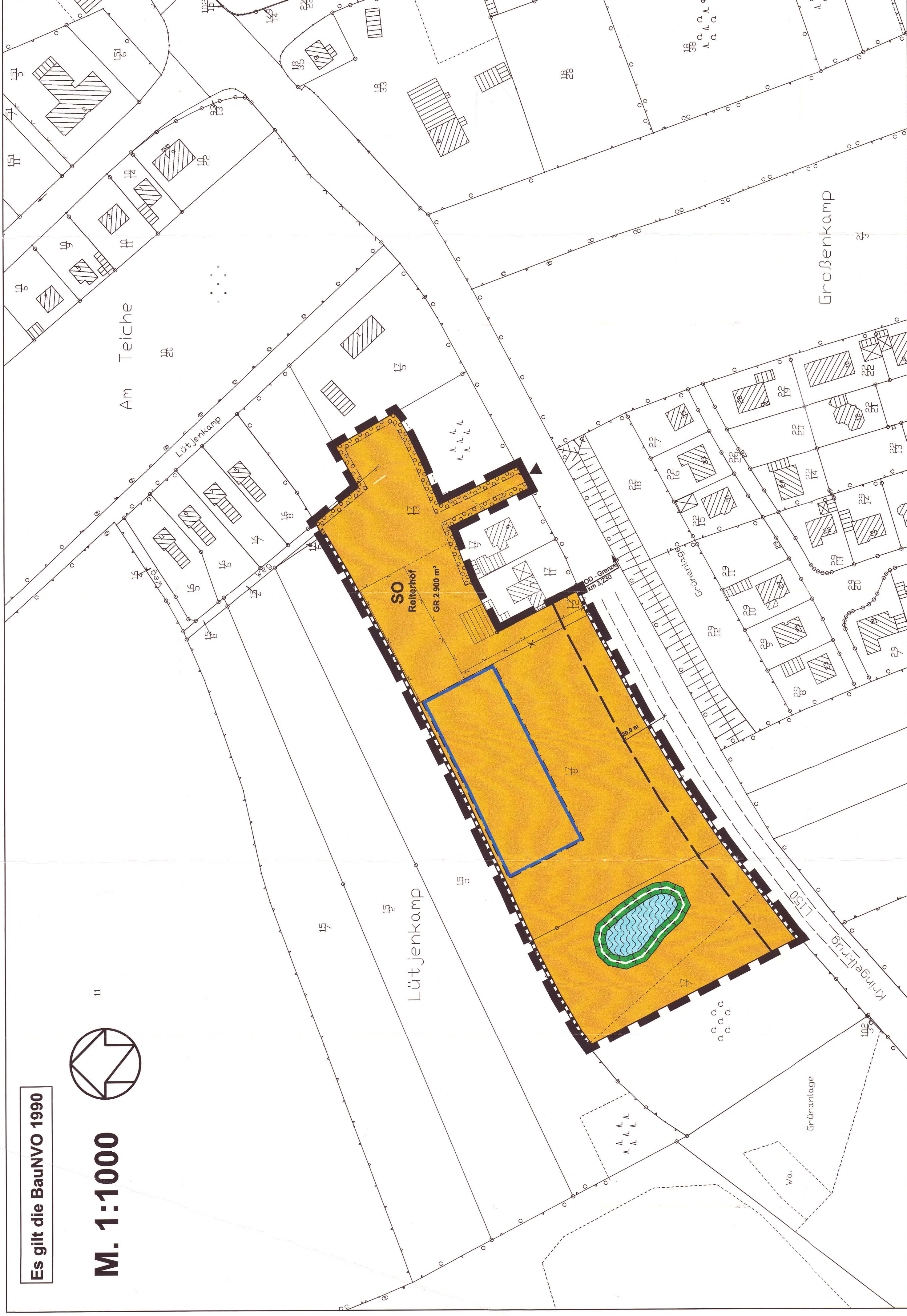


SATZUNG DER GEMEINDE OSTROHE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DER LANDESSSTRASSE 150 UND SÜDWESTLICH DER STRASSE LÜTJENKAMP"

Es gilt die BauNVO 1990



M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Ostrohe, Gemarkung Ostrohe, Flur 1

Herausgeber: Kassterramt Meldorf, den 27. 05. 2004

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. 11. 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09. 12. 2003 bis 22. 12. 2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22. 04. 2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. 05. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 22. 04. 2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 05. 2004 bis 24. 06. 2004 öffentlich zur Auslegung und zur Abgabe von Stellungnahmen ausgestellt. Die Begründung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04. 05. 2004 bis 17. 06. 2004 ortsblich bekanntgemacht.

Ostrohe, den 19. 11. 2005

BÜRGERMEISTER

Ul. Winkler



6. Der katasträmliche Bestand am 27. 11. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 01. 07. 2005

Kath. Pfarramt Meldorf, Leiter des Katastramts

Ul. Winkler

Dagmar Hein, Oberreg. Vermessungsdipl.



ZEICHENERKLÄRUNG:

- | | | |
|-------------|-------------|-----------------|
| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|-------------|-----------------|
- I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990
 - Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sondergebiete, -Reiterhof § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GR 2.900 m² § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Übersichtliche mit Flächenangaben ab Hochmaß, z.B. 2.900 m²
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
 - Baugrenze
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsflächen
 - Einfaßart § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 17/8 Flurstückbezeichnung, z.B. 17/8
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - entfallende Flurstücksgrenzen
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB
 - Grenze der Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG § 15a LmtSchG
 - Krieglweiser § 15b LmtSchG
 - vorhandene Knickpunkte einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. 02. 2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Baugbiet "nordwestlich der Landesstraße 150 und südwestlich der Straße Lütjenkamp", 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)
 - Sonstiges Sondergebiet - Reiterhof - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Reiterhofes.

Zulässig sind:

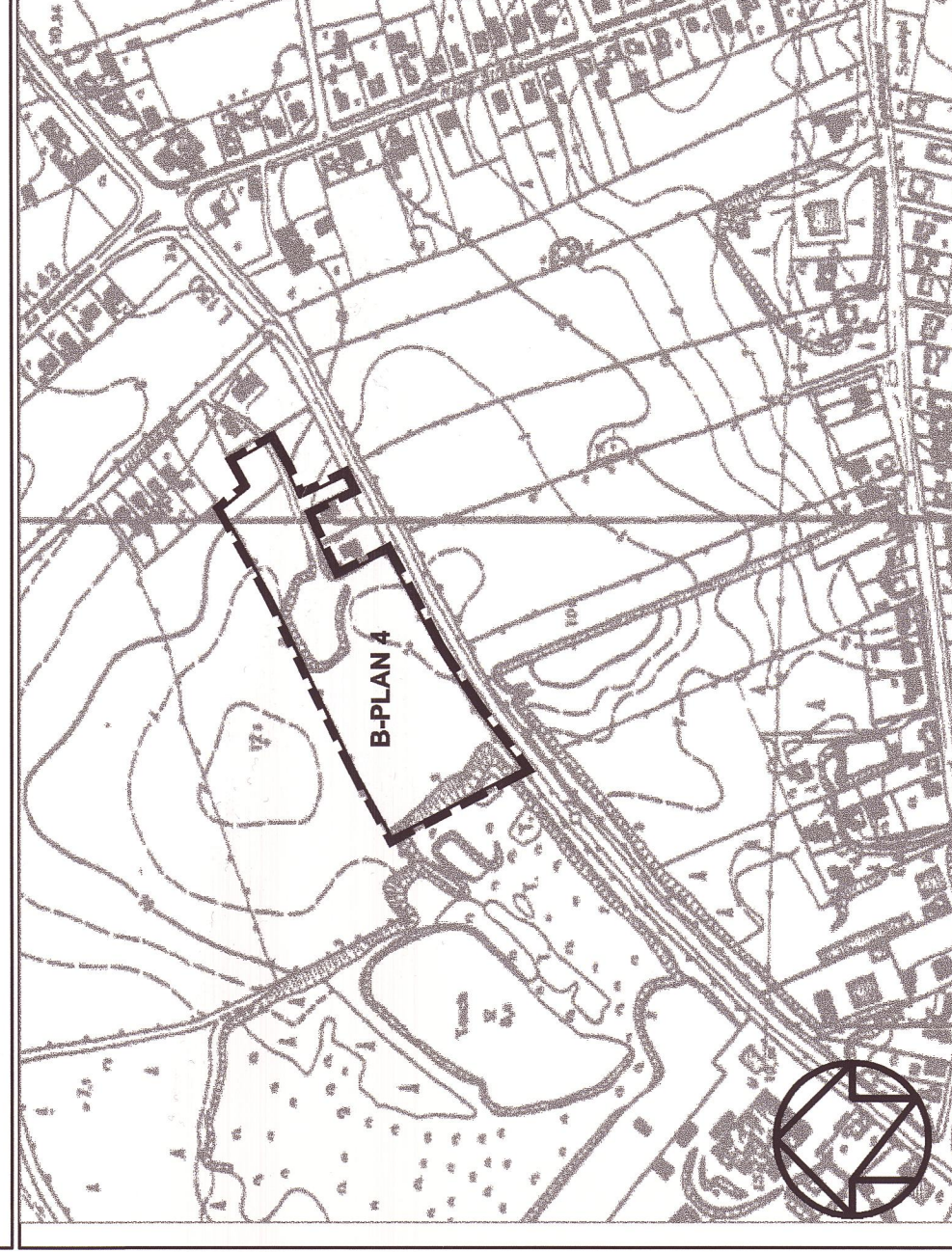
 - Reithallen,
 - Pferdebewegungshallen,
 - Pferdeplätze und Anlagen zur Pensionspferdehaltung,
 - Reitplätze,
 - Steiplätze und Garagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 10,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE OSTROHE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DER LANDESSSTRASSE 150 UND SÜDWESTLICH DER STRASSE LÜTJENKAMP"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000