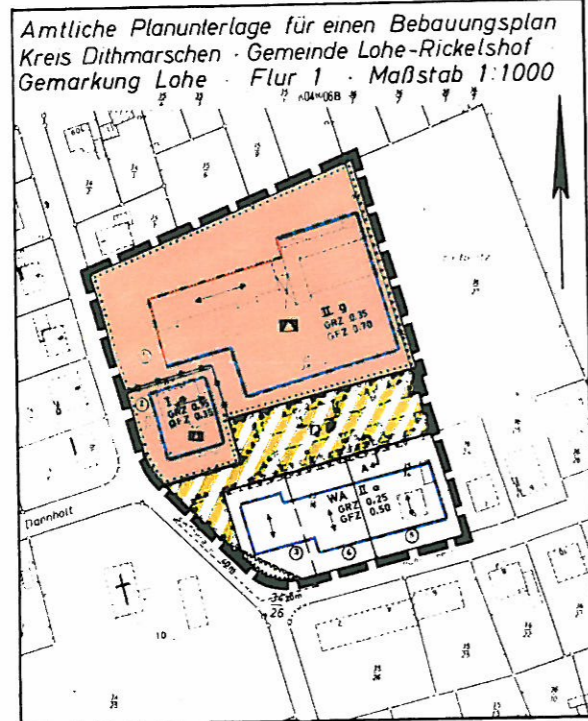


Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (KstBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. I S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von 29.05.1984 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet östlich der Kirchenallee und nördlich der Straße Hohe Geest, bestehend aus den Flurstücken 35/24, 35/25, 35/26 und 35/27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

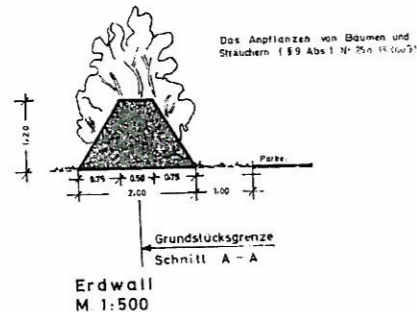
Planzeichnung Teil-A

hier gilt die Bau-NVO 1977



Katasteramt Meldorf, 10.01.1984
Grundlage Flurkarte 1:1000

Vervielfältigung genehmigt
Az. 111/801/84



aufgestellt aufgrund des aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.08.1983. Die Ortsübliche Kennzeichnung des aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 25.01.1984 bis zum 09.02.1984 erfolgt.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes ist am 06.03.1984 durchgeführt worden.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06.03.1984 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
WA	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie § 14 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie § 14 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie § 14 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
—	Grenze, auf der zu bauen ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
—	öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO
—	Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
—	Fläche für den Gemeinbedarf - Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Lichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
—	Stellung der öffentlichen Anlagen (Hauptfahrdichtung)	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	wegfallende Flurstücksgrenze	
—	neue - geplante - Flurstücksgrenze	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	Flurstückennummer	
—	Grundstückennummer	
—	Anzahl der Parkplätze	
—	Sichtdreieck	

Text Teil-B

- Art der zulässigen Nutzung:
auf den Grundstücken Nr. 3 - 5 sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen nicht zulässig.
- Gestaltung der Gebäude:
 - Dachform: Sattel- oder Walmdach
Ausnahme: Grundstück Nr. 2 Flachdach
 - Dachneigung: 50° - 80° bei einem Sattel- oder Walmdach
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer bei einem Sattel- oder Walmdach
 - Außenwände: Verblendenputz, gestrichen
Ausnahme: Außenwandputz, gestrichen
 - Garagen und Nebengebäude: Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe):
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (im Hochbau) darf die maximale Höhe von 0,50 m über GK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg) nicht überschreiten.
- Einfriedigungen:
An den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine Einfriedigungen aus geschlossenen Mauern über 0,50 m über GK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg), Draht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Lichtdreieck:
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über GK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.01.1984 bis zum 10.05.1984 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29.03.1984 bis zum 10.05.1984 durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an 10. Jan. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Meldorf, den 29. Juni 1984
Fiedler
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 29.05.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.05.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.1984 gebilligt.

Loh-Rickelshof, den 25.07.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 10.07.1984, Az.: 101/84-101069 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Loh-Rickelshof, den 02.11.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.07.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 10.07.1984 bestätigt.

Loh-Rickelshof, den 02.11.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

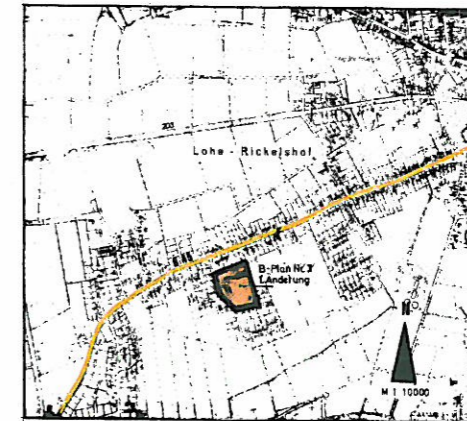
Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Loh-Rickelshof, den 02.11.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf jeder während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 10.01.1984 bis zum 06.03.1984 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BauNVO) sowie auf Fälligkeit und Löschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.03.1984 rechtsverbindlich geworden.

Loh-Rickelshof, den 02.11.1984
Trith. Fiedler
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung der Gem. Loh-Rickelshof

Für das Gebiet östlich der Kirchenallee und nördlich der Straße Hohe Geest bestehend aus den Flurstücken 35/24, 35/25, 35/26 und 35/27