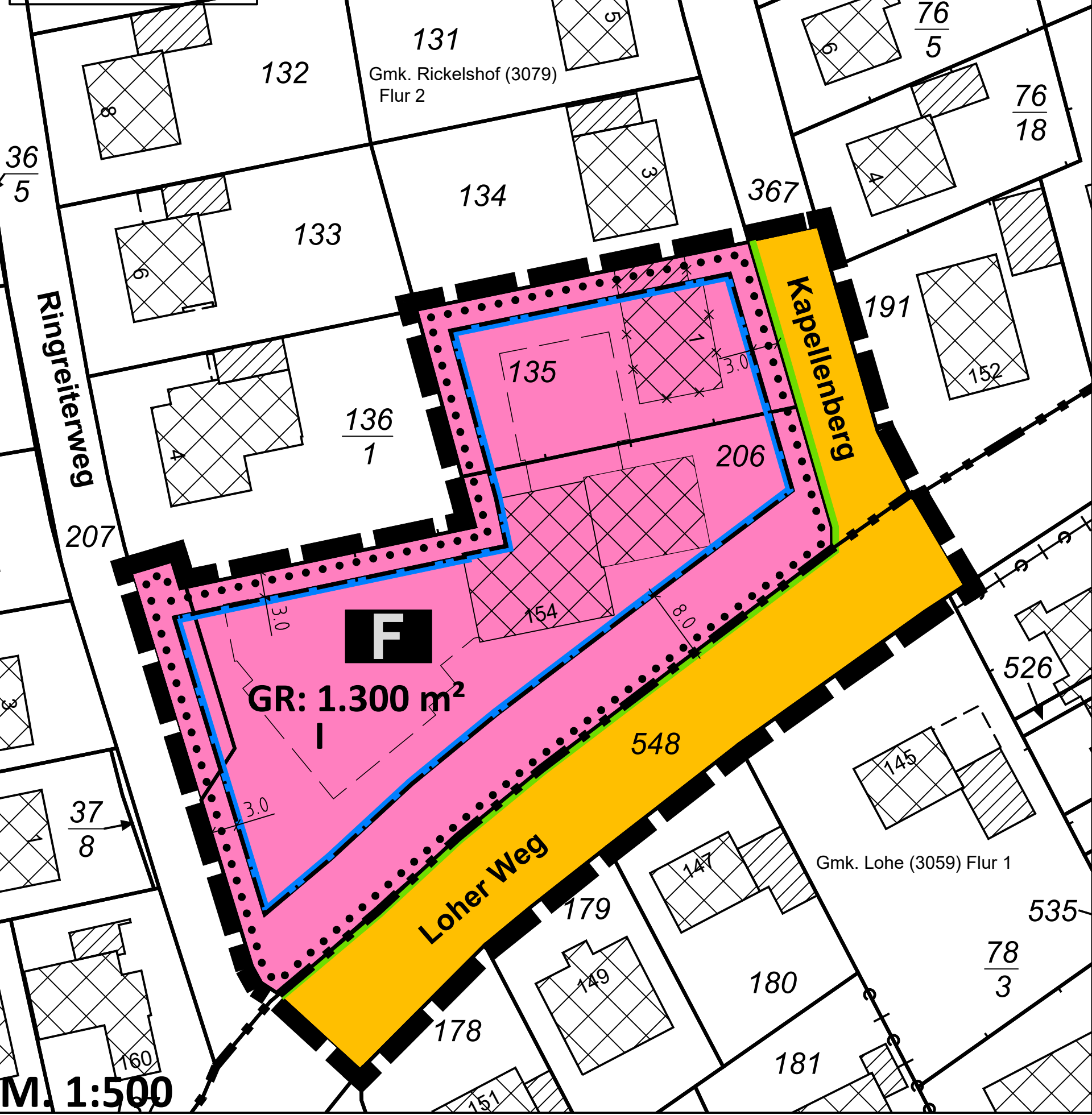


# SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

"NÖRDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH DES RINGREITERWEGES UND WESTLICH DES KAPELLENBERGES, GRUNDSTÜCKE LOHER WEG 154 UND KAPELLENBERG 1"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Lohe-Rickelshof, Gemarkung Lohe Flur 1, Gemarkung Rickelshof Flur 2  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0  
Katasterbestand von 01.07.2025

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.06.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis .2025 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.09.2025 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis .2025 erfolgt.

3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurden in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.amt-heider-umland.de/buergerservice-politik/bauen/lohe-rickelshof.html> veröffentlicht und haben während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet (und die öffentliche Auslegung) wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-heider-umland.de/buergerservice-politik/bauen/lohe-rickelshof.html> sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lohe-Rickelshof, den Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den Bürgermeister

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lohe-Rickelshof, den Bürgermeister

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis 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, Schadensersatzansprüche 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 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

GR 1.300 m² I	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. GR 1.300 m² Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
 F	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr -	
 	<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	

 548	<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurgrenze
	Flurstücksbezeichnung, z.B. 548
	vorhandene Gebäude
	geplante Gebäude
	vorhandene Gebäude, künftig entfallend
	vorhandene Gebäude, künftig entfallend

## TEIL B: TEXT

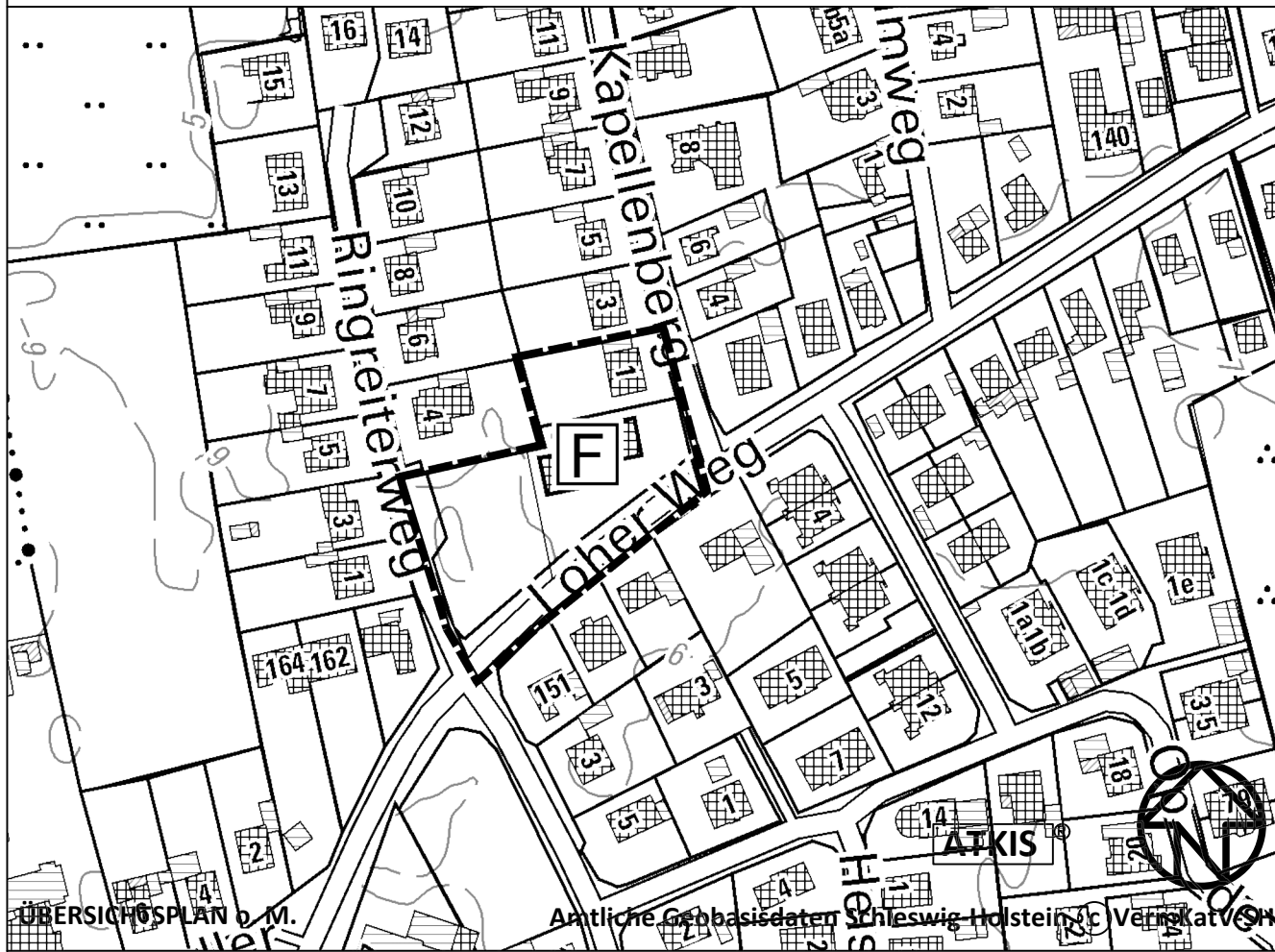
### 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 4.000 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 8,50 m über NHN festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 11,0 m festgesetzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet "NÖRDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH DES RINGREITERWEGES UND WESTLICH DES KAPELLENBERGES, GRUNDSTÜCKE LOHER WEG 154 UND KAPELLENBERG 1" bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21



FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH DES RINGREITERWEGES UND WESTLICH DES KAPELLENBERGES, GRUNDSTÜCKE LOHER WEG 154 UND KAPELLENBERG 1"

Verfahrensstand: Entwurf Juli 2025

PLANUNGS  
GRUPPE  
STELLBRINK