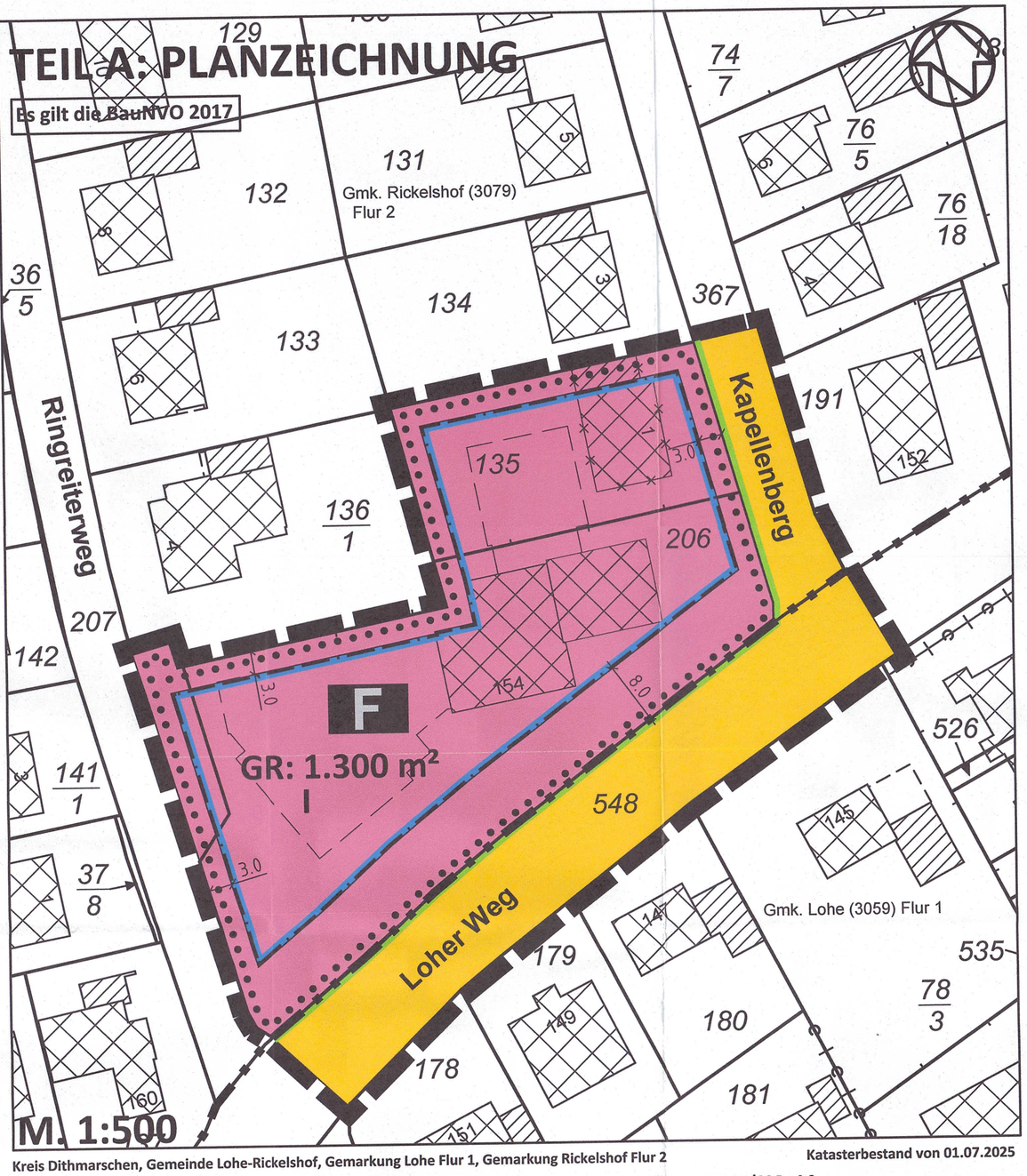
SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

"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 — Katasterbestand von 01.07.2025

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein ©GeoBasis-DE/LVermGEO SH/CC By 4.0

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017		
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 1.300 m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. GR 1.300 m²	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.I	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
F	- Feuerwehr -	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurgrenze	
548	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)

2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 8,50 m über NHN festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 11,0 m festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.06.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.07.2025 bis 05.08.2025 erfolgt.

2. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

3. Die frühzeitige Unterrichtung 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 27.08.2025 bis 08.09.2025.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2025 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurden in der Zeit vom 04.12.2025 bis 12.01.2026 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 Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr zusätzlich öffentlich ausgelegen. 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 26.11.2025 bis 04.12.2025 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 ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.11.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lohe-Rickelshof, den 22.07.2026 Bürgermeister

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

Heide, den 09.06.2026 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.04.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.04.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den 22.07.2026 Bürgermeister

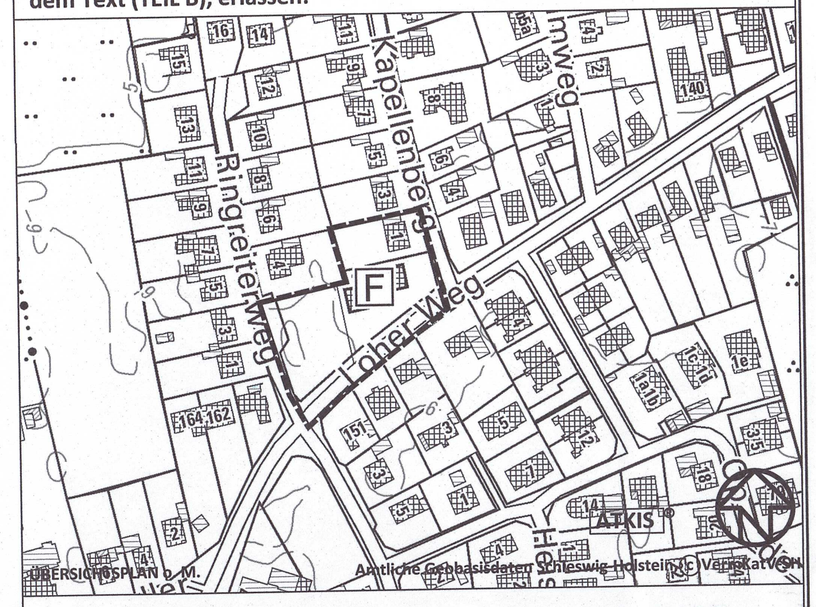
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lohe-Rickelshof, den 22.07.2026 Bürgermeister

11. 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 07.08.2026 bis 12.08.2026 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 13.08.2026 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den 24.09.2026 Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.04.2026 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: Satzungsbeschluss ~~März~~ April 2026

PLANUNGSGRUPPE STELLBRINK