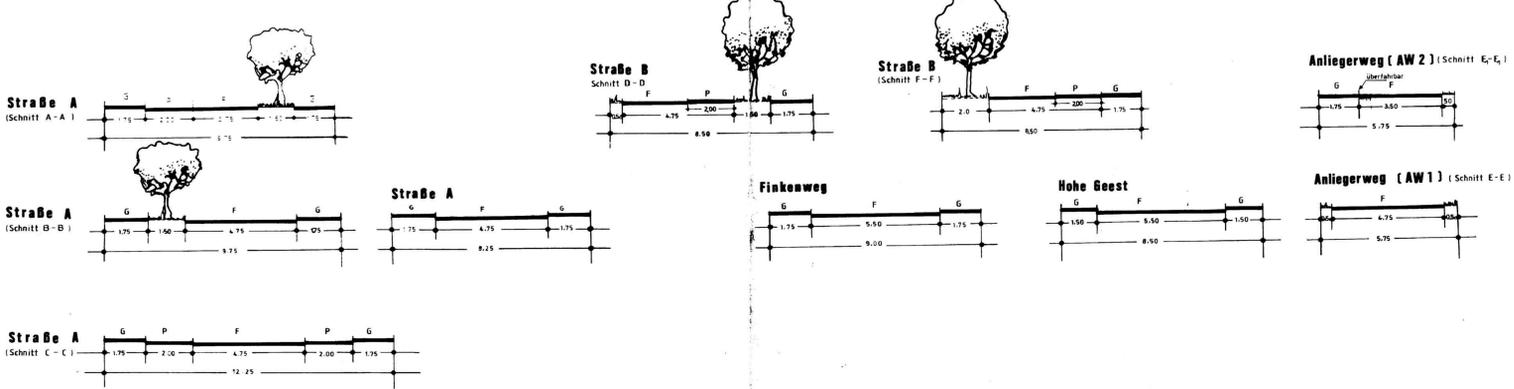


### Strassenprofil



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Februar 1993 (GVB1.03/1.18.86) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. April 1993 (GVB1.03/1.18.86) sowie nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "südlich des Lohé Weges zwischen Hohe Geest / Diekkoppel und Reherweg / Finkenweg / Drosselweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. April 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. April 1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
- Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24. April 1993 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. April 1993 bis zum 24. April 1993 während der Dienststunden nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder als Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24. April 1993 bis zum 24. April 1993 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 31. März 1993, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 12 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1993 (GVB1.03/1.18.86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. April 1993 (GVB1.03/1.18.86) und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "südlich des Lohé Weges zwischen Hohe Geest / Diekkoppel und Reherweg / Finkenweg / Drosselweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

Planischen Erklärungen	Rechtsgrundlage
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauGB
<b>WR</b> Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
<b>MI</b> Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
<b>WA</b> allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
<b>GRZ</b> Grundflächensahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
<b>O</b> offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
▲ nur Einzelhandel- und Doppelhäuser zulässig	-
▲ nur Hausgruppen zulässig	-
▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	-
— Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
— Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— öffentliche Parkplätze	-
— Straßenbegrenzungslinie	-
— Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
— Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Grundstücknummer
- Flurstücknummer
- Sichtdreieck
- ② Anzahl der Parkplätze
- vorhandene bauliche Anlagen
- wegfallende bauliche Anlagen

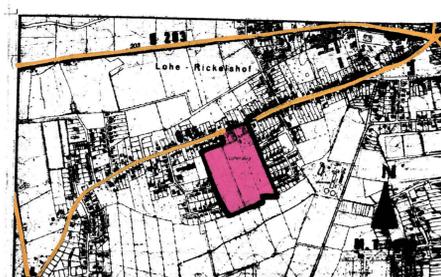
### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandene Knicks (§ 150 LNat SchG)

## TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen
  - Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO
    - Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten
      - Tankstellen
      - Vergnügungsstätten und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).
  - Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
    - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - Die in den Bebauungsstellen zulässigen Wohngebäude dürfen bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3 Wohnungen, bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Gestaltung der Baulichen Anlagen. (§ 9 Abs. 4 BauGB)
  - Hauptgebäude
    - Wohngebäude
      - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach
      - Dachneigung: 30° bis 48°
      - Ausnahmen: 60° bei einem Walm
      - Dachdeckung: Verblendsauerwerk oder Außenwandputz
      - Außenwände: Verblendsauerwerk oder Außenwandputz mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsauerwerk oder Außenwandputz müssen überwiegen.
    - Gewerblich genutzte Gebäude innerhalb des Mischgebietes
      - Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°
      - Außenwände: Verblendsauerwerk
      - Ausnahmen: Wände und Drosselflächen in Profilplatten beschichtet oder Holz
  - Garagen, Nebengebäude und Anbauten
    - Dach: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
    - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: - Hängergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
    - Carports in Holz
    - Gartenhäuser bis 16 m<sup>2</sup> Grundfläche in Holz
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - Sockelhöhe
    - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
  - Traufhöhe
    - Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 3,90 m über OK der Geländeoberfläche nicht überschreiten (gilt auch für 11-geschossige Bauten).
  - Einfriedigungen (§ 9 Abs. 2 u. 4 BauGB)
    - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Zucht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasernest hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 2 BauGB)
    - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstücksfahrten nicht zulässig.

### ÜBERSICHTSPLAN



## Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lohé - Rickelshof

Für das Gebiet "südlich des Lohé Weges zwischen Hohe Geest / Diekkoppel und Reherweg / Finkenweg / Drosselweg"

- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.05.1993... dem Landrat des Kreises Dithmarschen angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.05.1993, Az.: 1001/22.60/1.000... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Gemeindevertretung hat am 24. April 1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. April 1993 bis zum 24. April 1993 während der Dienststunden nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder als Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24. April 1993 bis zum 24. April 1993 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 31. März 1993, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 24. April 1993 bis zum 24. April 1993 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Willkür und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24. April 1993 in Kraft getreten.

Lohe - Rickelshof, den 24. April 1993  
  
 ...  
 Bürgermeister