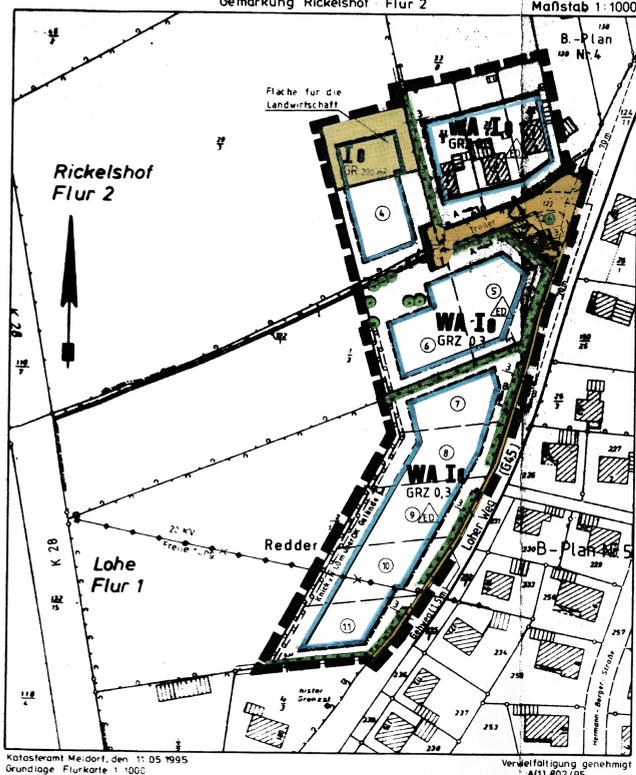


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

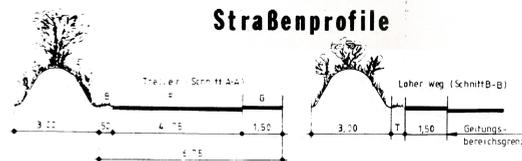
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen Gemeinde Lohe - Rickelshof
Gemarkung Lohe Flur 1
Gemarkung Rickelshof Flur 2



Katasteramt Meldorf, den 11.05.1995
Grundlage: Flurkarte 1:1000

Veröffentlichung genehmigt
AM 1802/95

Straßenprofile



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



WA

I

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl

O

offene Bauweise

LD

nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

LD

Baugrenze, die nicht überschritten werden darf

PA

Straßenverkehrsflächen

PA

Öffentliche Parkplätze

PA

Straßenbegrenzungslinie

PA

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

PA

Erhaltung von Bäumen

PA

Fläche für die Landwirtschaft

PA

Fläche für die Abfallentsorgung - Müllbehälter

PA

künftig fortfallende 20 kV Freileitung

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze



wegfallende Flurstücksgrenze



geplante Flurstücksgrenze



Grundstücksnummer



Flurstücksnummer



vorhandene bauliche Anlagen



Sichtdreieck



Anzahl der Parkplätze



Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandener und zu erhaltender Knick (§ 15 b BImSchG)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit § 2 Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 522), § 8 a Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-M. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Text Teil B

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO

--

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO

--

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--

--

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgarten
- Gartenerweiterung
- Gartenerweiterung
werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Die nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

2. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche nur bauliche Anlagen für die Hobbytierhaltung bis zu 1 Pferden einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-M.)

3.1 Hauptgebäude

- Dachform: Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach, Pultdach.

- Dachneigung: 10° bis 30°

- Ausnahmen: bis 90° bei einem Walmdach

- Dachneigung: Dachflächen über 30° bei einem Walmdach

- Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen

- Ausnahmen: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Verblenden in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.

- Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen

- Ausnahmen: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Verblenden in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.

3.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dach: Wie die Hauptgebäude

- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°

- Außenwandgestaltung: Wie die Hauptgebäude

- Ausnahmen: Wintergarten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen

- Carports in anderen Materialien

3.3 Grundstückszufahrten

Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und profilierte Betonplatten über 0,25 m werden nicht zugelassen.

4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

4.1 Soakhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Soakhöhe im Rampenbau) darf 0,6 m über OK der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 1,90 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

5. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

5.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasermaterial hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Verkehrsfläche nicht überschreiten.

5.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

6. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Schutz der vorhandenen und zu errichtender Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf dem privaten Grundstücken in einem Streifen von 10 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

9. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.

10. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 BImSchG)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen unbebauten Baugrundstücken Nr. 4 - 11 zugeordnet:

- Die Errichtung und Bepflanzung der neu zu erstellenden Knicks sowie die Knickbepflanzung nach Ziff. 8.1 mit heimischen Knicktypischen Knickgehölzen.

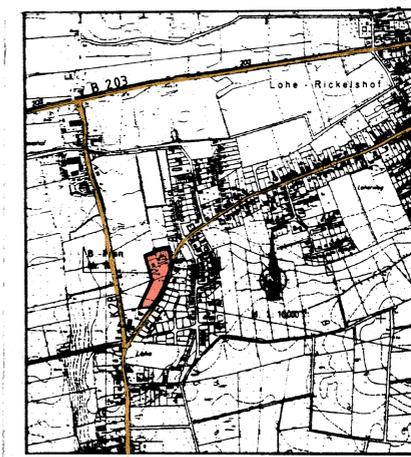
10.1 Die in der Ziffer 10.1 aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst herzustellen:

- Das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücken nach Ziffer 5.2 des Textes Teil B.

- Die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken nach Ziffer 9 des Textes Teil B.

- Die Herstellung der privaten Grundstückszufahrten in wasserundurchlässigem Material nach Ziff. 3.3

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Lohe-Rickelshof

Für das Gebiet "nordwestlich des Loher Weges zwischen Treller und Loher Weg 180"

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.1994... Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 09.01.1995 bis zum 24.01.1995 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.06.1995 durchgeführt worden.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.08.1995 bis zum 29.09.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.07.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 6. Der katastermäßige Bestand am 07.02.1996 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Mit zwei handschriftlichen Änderungen.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1995 gebilligt.
- 9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- 10. Der Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind vom 15.02.1996 bis zum 01.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01.03.1996 in Kraft getreten.