

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH HEISTERECK / LÄRCHENPLATZ, NÖRDLICH DES UHLENHORSTES UND WESTLICH DES FRIEDHOFES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. - 12. - 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "südlich des Loher Weges, östlich Heistereck / Lärchenplatz, nördlich des Uhlenhorstes und westlich des Friedhofes" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

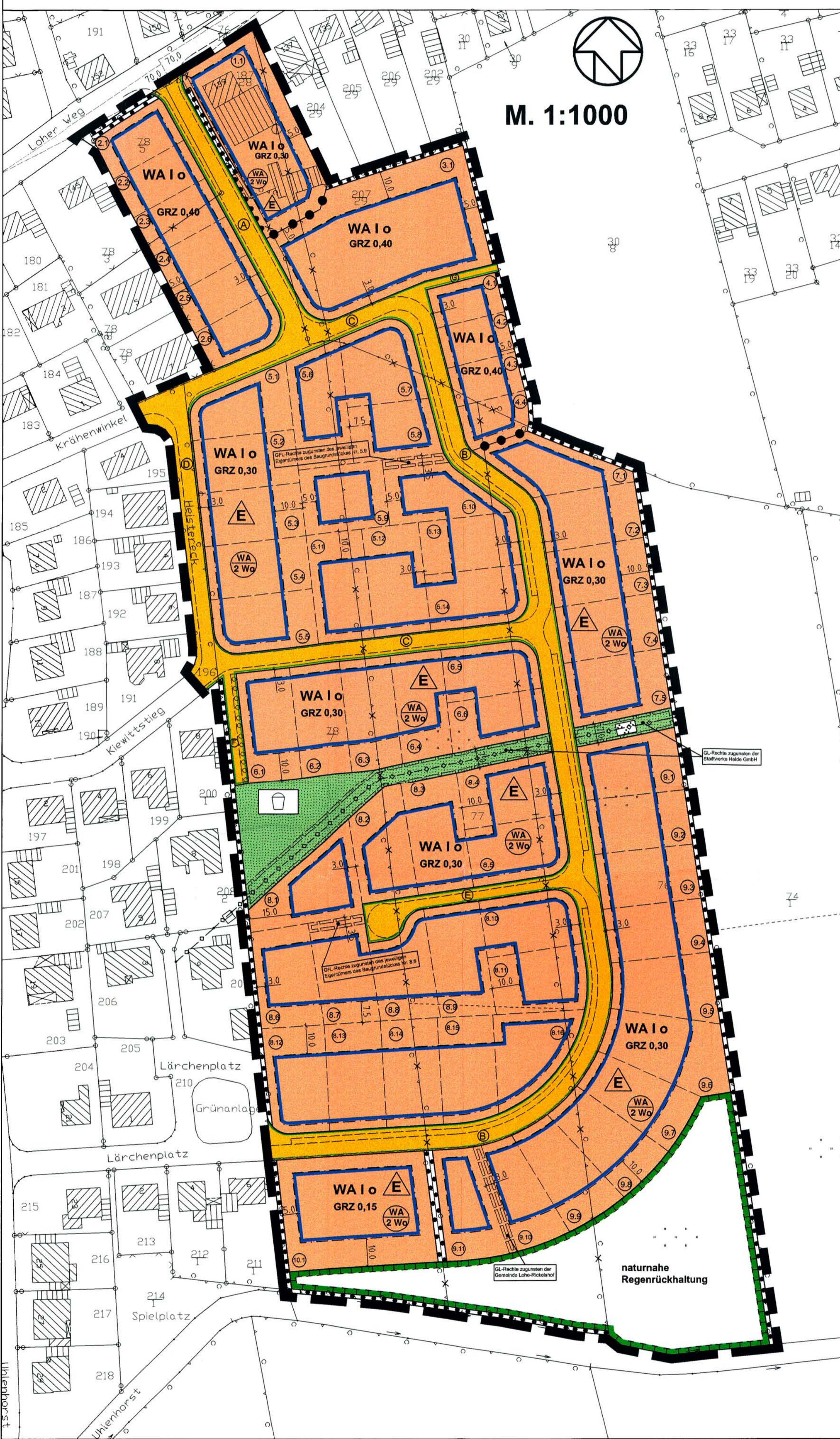
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. - 10. - 2005 bis 09. - 11. - 2005 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 16. - 09. - 2005 bis 03. - 10. - 2005 ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Lohe-Rickelshof, den 20.03.2005
 M. M. M. BÜRGERMEISTER



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Lohe-Rickelshof, Gemarkung Lohe-Rickelshof

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 23. 03. 2005

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA / 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Niederschlagswasserleitung DN 1000	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	Grünflächen öffentliche Grünfläche Parkanlage Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

78/7	Flurstücksbezeichnung, z.B. 78/7
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	entfallende Flurstücksgrenzen
—	geplante Flurstücksgrenzen
—	Sichtdreieck
(1)	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1.1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 15b LNatSchG
----------	--	----------------

TEIL B: TEXT

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

Allgemeine Wohngebiete - WA -
 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung:
Verblendmauerwerk, Putz oder Holz.
Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform:
Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Puttdach.
- 2.3 Dachneigung:
Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 35 - 48 Grad
Puttdach: 15 - 35 Grad
Vegetationsdächer: 15 - 35 Grad
Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad.
Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.4 Dacheindeckung:
Pflannen-, Schiefer- oder Metallfalleindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. In Verbindung mit der Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich Vegetationsdächer zulässig.
- 2.5 Garagen:
Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).
- 2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m³ umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.
- 2.7 Einfriedigungen:
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.
- 2.8 Grundstückszufahrten:
Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,25 m² sind unzulässig.

3. 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 für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke innerhalb der Baublöcke Nr. 5 bis Nr. 10 wird mit 500 m² festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. - 07. - 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05. - 08. - 2005 bis 23. - 08. - 2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10. - 06. - 2005 durchgeführt.
3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 20. - 07. - 2005 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 16. - 09. - 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Die Gemeindevertretung hat am 14. - 09. - 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Der katastermäßige Bestand am 23. 03. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Ausgeschlossen ist die Lage der Niederschlagswasserleitung.
 Meldorf, den 05. APR. 2005
 Leiter des Katasteramtes



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 14. - 12. - 2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14. - 12. - 2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lohe-Rickelshof, den 20.03.2005
 M. M. M. BÜRGERMEISTER

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

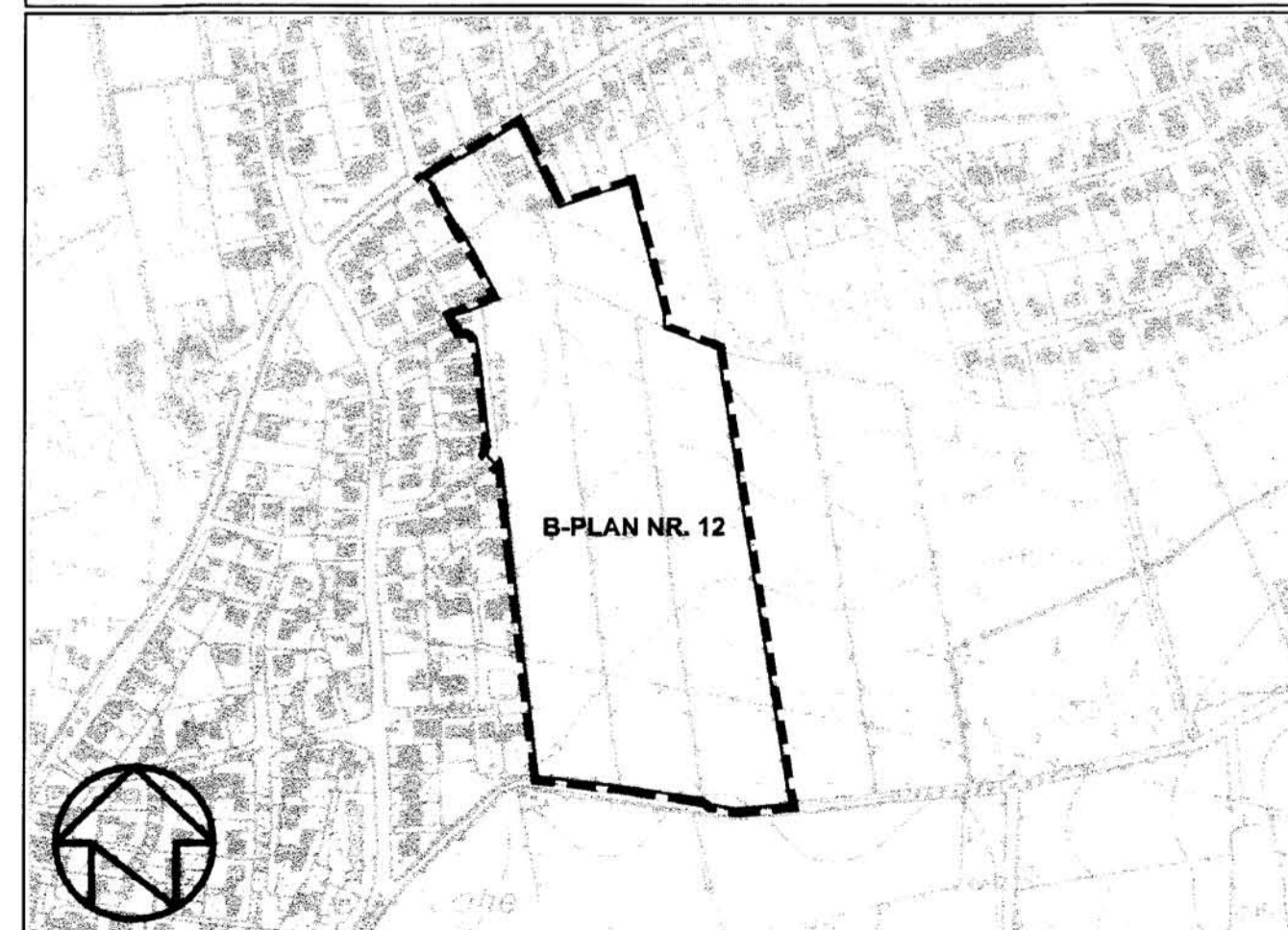
Lohe-Rickelshof, den 20.03.2005
 M. M. M. BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 23. 03. 2005 bis 23. 08. 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) 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 20.03.2005 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den 20.03.2005
 M. M. M. BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES LOHER WEGES, ÖSTLICH HEISTERECK / LÄRCHENPLATZ, NÖRDLICH DES UHLENHORSTES UND WESTLICH DES FRIEDHOFES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

Straßenquerschnitte M. 1:100

