

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK LOHER WEG NR. 136

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 550 m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 550 m²	
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
—	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
78/63	Flurstücksbezeichnung, z.B. 78/63	
—	entfallende Flurstücksgrenzen	
—	entfallende Bebauung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
—	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01 - 06 - 2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Baugrundstück Loher Weg Nr. 136, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Allgemeines Wohngebiet -WA-

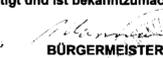
Innerhalb des festgesetzten Allgemeines Wohngebietes -WA- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

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

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

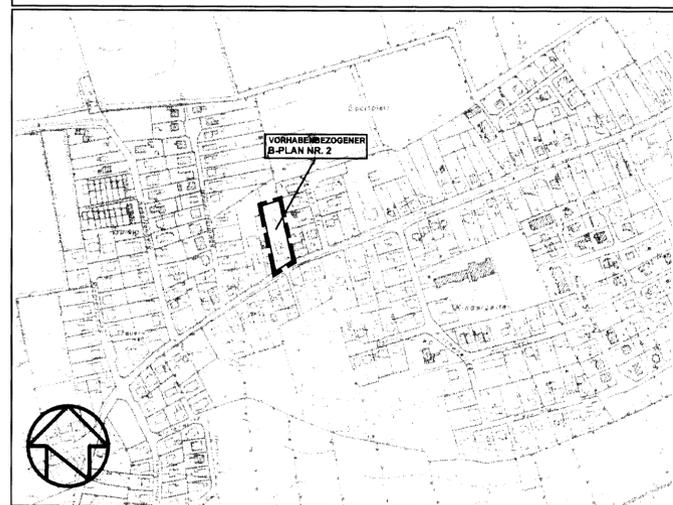
Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlagen der jeweiligen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit max. 9,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01 - 06 - 2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Lohe-Rickelshof, den 15. Sep. 2005  BÜRGERMEISTER
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Lohe-Rickelshof, den  BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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 10.05.2005 bis 05.05.2005 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 10.05.2005 in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den 08. Okt. 2005  BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK LOHER WEG NR. 136



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10 - 03 - 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24 - 03 - 2005 bis 08 - 04 - 2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10 - 02 - 2005 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18 - 01 - 2005 nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01 - 04 - 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10 - 03 - 2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12 - 04 - 2005 bis 13 - 05 - 2005 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24 - 03 - 2005 bis 08 - 04 - 2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohe-Rickelshof, den 15. Sep. 2005  BÜRGERMEISTER

- Der katastermäßige Bestand am 15.09.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Meldorf, den 15. 9. 2004  Leiter des Katasteramtes