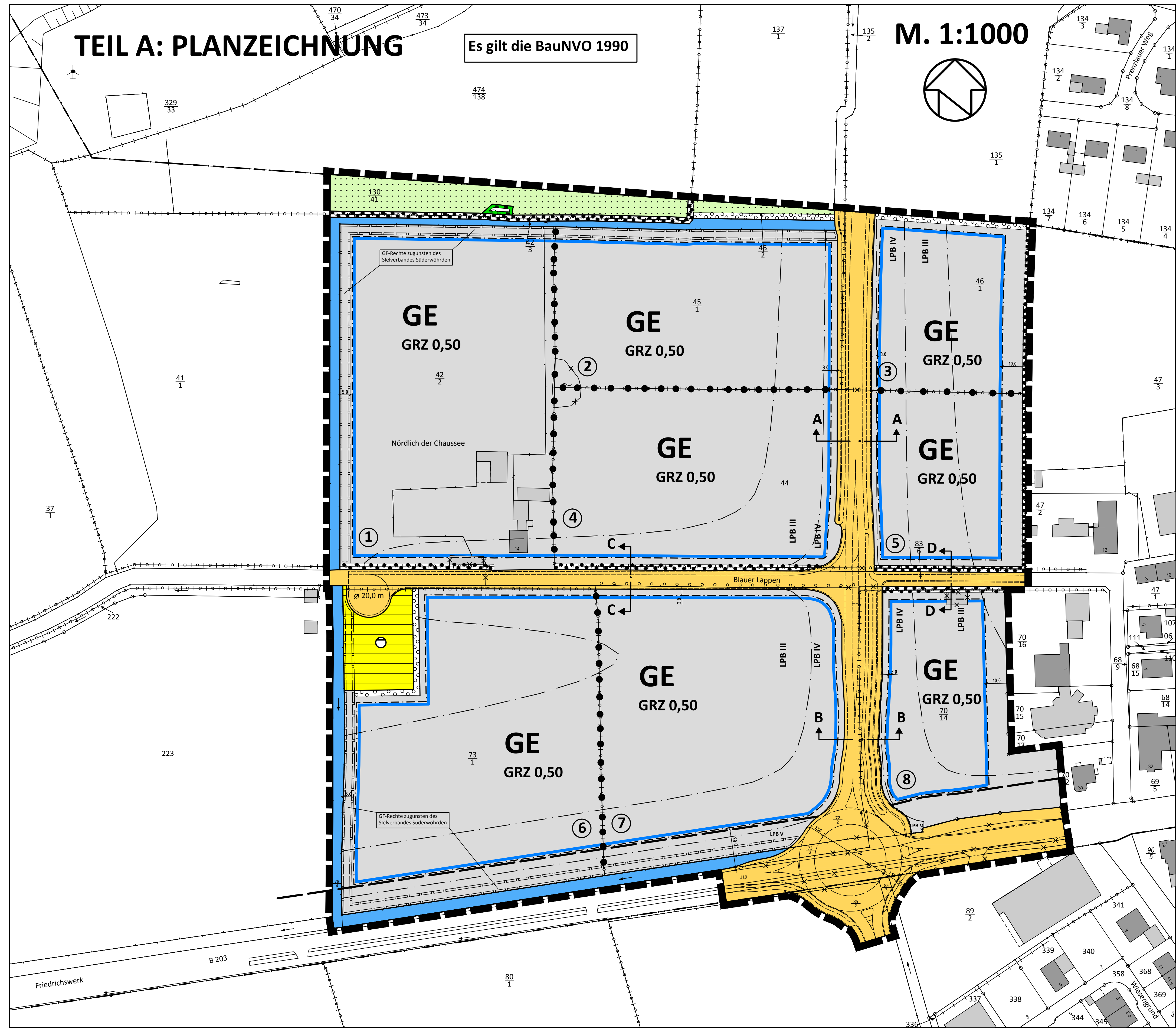


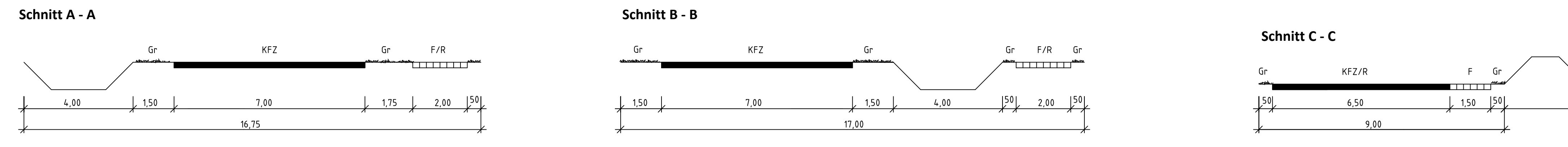
SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER B 203, ÖSTLICH DES EHEMALIGEN HEIDER KLÄRWERKES, SÜDLICH DES HOCHFELDER WEGES UND WESTLICH DES BLAUEN LAPPENS"



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Lohe-Rickelshof, Gemarkung Rickelshof, Flur 1, 2

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein, den 02-10-2014

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,50	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,50	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Regenwasservorläufe	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	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

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 45/1	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	entfallende Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	entfallende Gebäude	
	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1	
	Grenze der Lärmpegelbereiche, z.B. LBP IV	

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

	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Biotop	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 FSrG
	Vorfutter des Sieverbandes Süderwöhrden	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "nördlich der B 203, östlich des ehemaligen Heider Klärwerkes, südlich des Hochfelder Weges und westlich des Blauen Lappens", 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)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig (mit Ausnahme von Betriebsanstalten):

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfäche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

Ausnahme:

Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfäche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.3 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung von 0,50 durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Verengungsgrad von 80 v.H. der Gesamtgrundfläche zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO), sofern Einrichtungen zur Rückhaltung/Verankerung des hierdurch zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück geschaffen werden.

1.4 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Baublock Ordnungsnummer	LEK tags (dB(A)/m ²)	LEK nachts (dB(A)/m ²)
1	52	31
2	66	44
3	58	37
4	57	36
5	56	40
6	59	38
7	62	43
8	56	40

Die Prüfung der Einhaltung der Werte hat nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen. Im Zuge der bauordnungs- oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 12,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Ausnahme:

Für Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenmasten ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 20,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

3. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind Büroräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den nachfolgend genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 entsprechen.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R _{w,eff} für Büroräume in dB
IV	35 dB
III	30 dB

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur B 203 und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_{w,eff} um 5 dB vermindert werden.

Nachweise zur Schalldämmung sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nach DIN 4109 einschließlich Beilägen zu führen.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Knicks auszuführen. Die Knicksbreite ist mit einer Höhe von 1,0 - 1,2 m, einer Basisbreite von 3,0 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die dargestellten Knicks mit ihren Überhältern sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist:

- die Verriegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Aufstellungsbeschluss ist durch Ausübung an den Bekanntmachungsstellen vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Übersichten 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 bis ortsüblich bekannt gemacht.

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

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Darstellung der Lärmpegelbereiche ist von der Richtigkeit bescheinigt.

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

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

Lohe-Rickelshof, den BÜRGERMEISTER

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

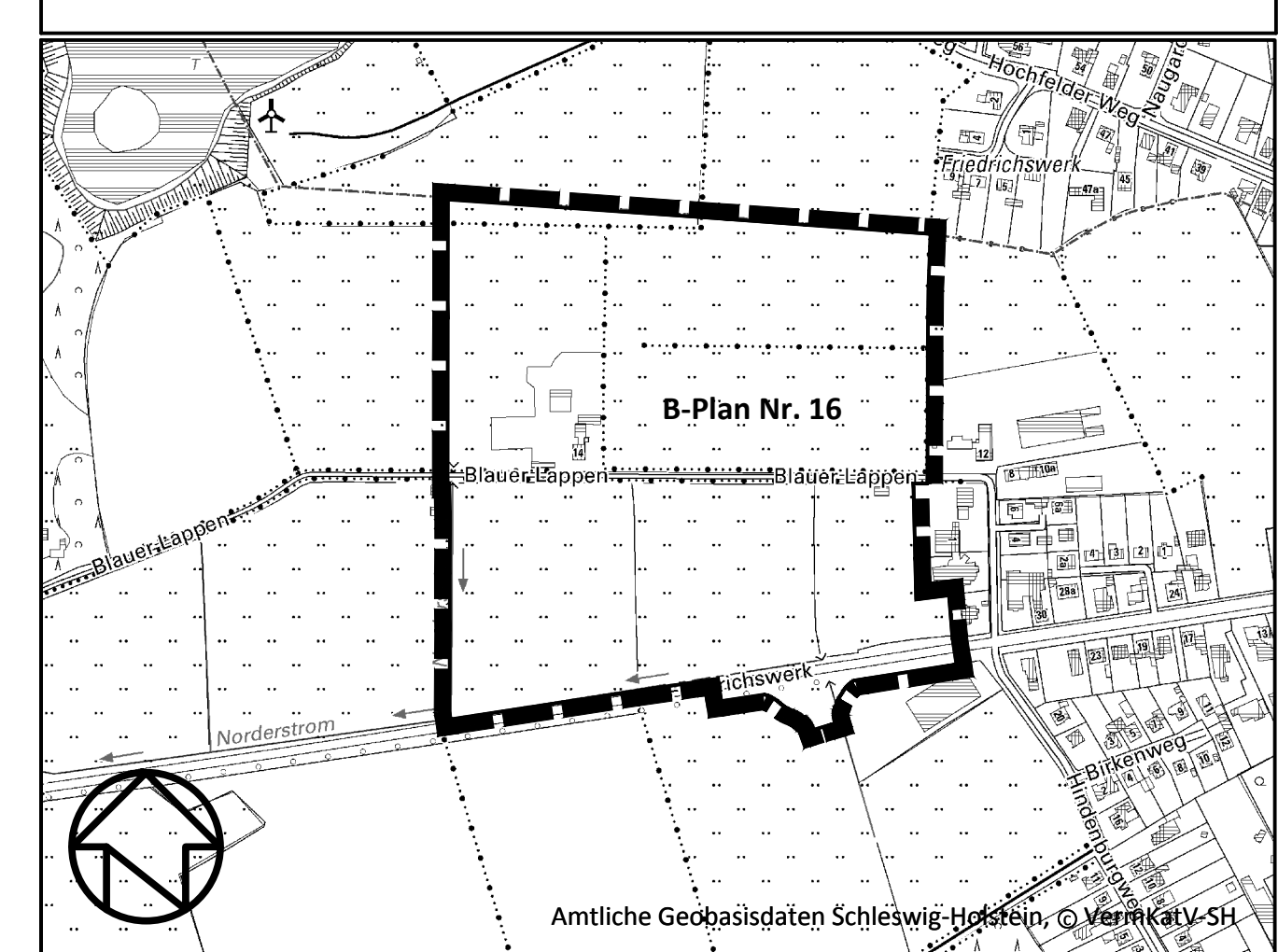
Lohe-Rickelshof, den BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom durch Auslegung 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, Entscheidungen gerichtlich 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 mit dem in Kraft getreten.

Lohe-Rickelshof, den BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER B 203, ÖSTLICH DES EHEMALIGEN HEIDER KLÄRWERKES, SÜDLICH DES HOCHFELDER WEGES UND WESTLICH DES BLAUEN LAPPENS"



VERFAHRENSSTAND:
- öffentliche Auslegung (3/2)
- Behördenbeteiligung (4/2)
FREIGABE: 15-01-2015

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/71066 • Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dirks.de