

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Lehe über den Bebauungsplan Nr. 6 "Mühlenstraße" für das Gebiet "südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand: 19.09.2001

Kreis Dithmarschen - Gemeinde Lehe - Gemarkung Lehe - Flur 4

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenstraße“ für das Gebiet „südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 (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, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Lehe, den ... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
..., den ...
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Lehe, den ... Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“ 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 am ... 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Lehe, den ... Bürgermeister

Planzeichnungsschema!
Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lehe für das Gebiet südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße hat in der Zeit vom 09.02.2002 bis 08.08.2002 in der Amtswahlhülle, Amtswahlhülle Nr. 2, im Rathaus Lehe während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.02.2002 bis 08.08.2002 in der Amtswahlhülle, Amtswahlhülle Nr. 2, im Rathaus Lehe während der Dienstzeiten öffentlich bekannt gemacht.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind -Knickabstand-	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Grünfläche -Gewässersaum-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
■	Wasserfläche -Vorfluter-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

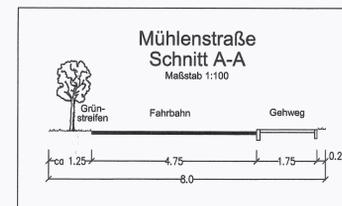
Darstellungen ohne Normcharakter

⑰	Nummer des Baugrundstückes	
—	Höhenschichtlinie	
M	Müllstandort	
X	fortfallende Böschungskante	

Nachrichtliche Übernahme

■	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern	§ 15 a LNatSchG
---	---	-----------------

Straßenquerschnitt



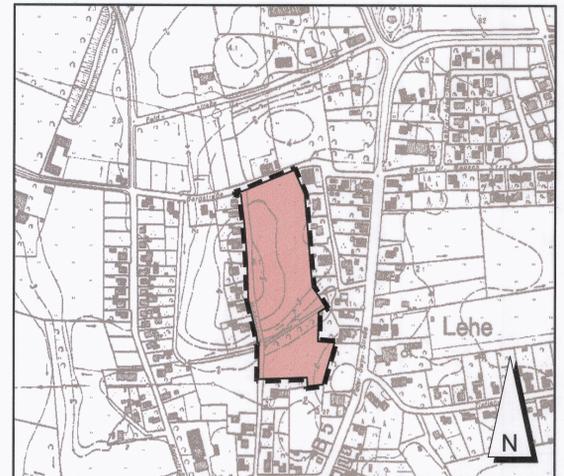
Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Sockelhöhe
Der Sockel des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,5 m über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder der Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist, liegen. Der höchste Punkt des Fahrbahnrandes vor den betreffenden Baugrundstücken gilt als Orientierungsmaß.
 - Firsthöhe
Die Firsthöhe darf 9,0 m über dem Sockel des Erdgeschossfußbodens des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten.
- Höchstzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 begrenzt. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Versickerung von Oberflächenwasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 - Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Neupflanzung von Straßenbäumen
Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind insgesamt mindestens 8 heimische und standortgerechte Laubbäume als Straßenbäume anzupflanzen.
 - Neupflanzung von Hecken
In den festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- sind Hecken anzulegen, mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Je Quadratmeter Hecke ist mindestens 1 Gehölz zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 92 LBO)

- Dachneigung
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 28° aufweisen.

Übersichtskarte



Stand: 29.10.2002

Maßstab 1:5000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Lehe über den Bebauungsplan Nr. 6 "Mühlenstraße" für das Gebiet "südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße"

Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT
Beratende Ingenieure VBI
GROSSER ALLEE 24 - 25167 ALBERSDORF - TEL.0435/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: SASS_und_KuhrT@t-online.de
GMBH
Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik