

Satzung der Gemeinde Lehe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Mühlenstraße" für das Gebiet "südlich der Bergstraße und östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße"

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.06.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 10.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Informationsblatt des Amtes Kirchspiellandgemeinde Eider“ am 23.03.2015 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2015 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2015 bis 08.05.2015 während der Öffnungszeiten Mo, Di u. Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Do. 8:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr im Amt Kirchspiellandgemeinde Eider nach § 3 (2) BauGB 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 Veröffentlichung im „Informationsblatt des Amtes Kirchspiellandgemeinde Eider“ am 23.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lehe, den 15.05.2015
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 6.7.2015
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Lehe, den 10.06.2015
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Lehe, den 10.06.2015
Bürgermeister
- Die Satzung der 1. Änderung 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 10.06.2015
Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung 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 29.06.2015 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 30.06.2015 in Kraft getreten.
Lehe, den 01.07.2015
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93 Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Husum, 18.02.2015
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Lehe - Gemarkung Lehe - Flur 4

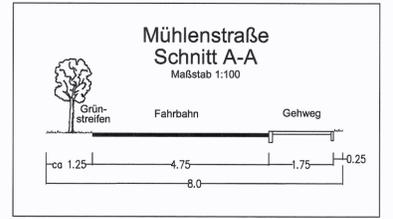
Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	GRZ 0,3	allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2 offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO § 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: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
		Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
		Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
		Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
		öffentliche Grünfläche -Gewässersaum-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
		Wasserflächen	§ 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
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

17	Nummer des Baugrundstückes
-2.0	Höhenschichtlinie
M	Müllstandort
XIX	fortfallende Böschungskante

Straßenquerschnitt



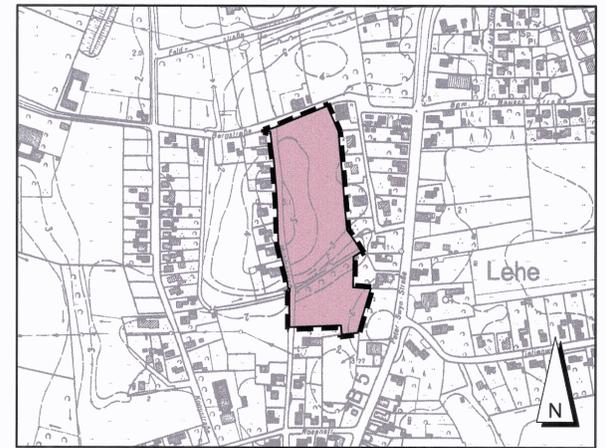
Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Die Firsthöhe darf nicht mehr als 9,5 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.
- 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)
4.1 Neupflanzung von Straßenbäumen
Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt mindestens 10 heimische und standortgerechte Laubbäume als Straßenbäume anzupflanzen.
4.2 Neupflanzung von Hecken
In den festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 25° aufweisen.

Übersichtskarte
TK25, Maßstab 1:25.000
© Landesvermessungsamt S.-H., BKG 2005



Stand: § 10 BauGB Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Lehe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Mühlenstraße" für das Gebiet "südlich der Bergstraße und östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße"

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail: info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft
Sass & Kollegen
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung