

# SATZUNG DER GEMEINDE LEHE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER SCHULSTRASSE UND NÖRDLICH GROSS-LEHE"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



### ZEICHENERKLÄRUNG:

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 SO PV-Anlage	Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 3.500 m <sup>2</sup>	Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 3.500 m <sup>2</sup>	
<b>Überbaubare Grundstücks- flächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

299/7	Flurstücksbezeichnung, z.B. 299/7
	entfallende Grundstücksgrenzen

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03 - 09 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 14 - 09 - 2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03 - 09 - 2009 durchgeführt.
- 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 13 - 07 - 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03 - 09 - 2009 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21 - 09 - 2009 bis 27 - 10 - 2009 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14 - / 28 - 09 - 2009 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14 - 09 - 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lehe, den  
BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24 - 11 - 2009 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "östlich der Schulstraße und nördlich Groß-Lehe" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

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

Lehe, den  
BÜRGERMEISTER

## TEIL B: TEXT

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

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

- Beweidung,
- Photovoltaikanlagen,
- eine Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze in einer Höhe von max. 2,25 m.

### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

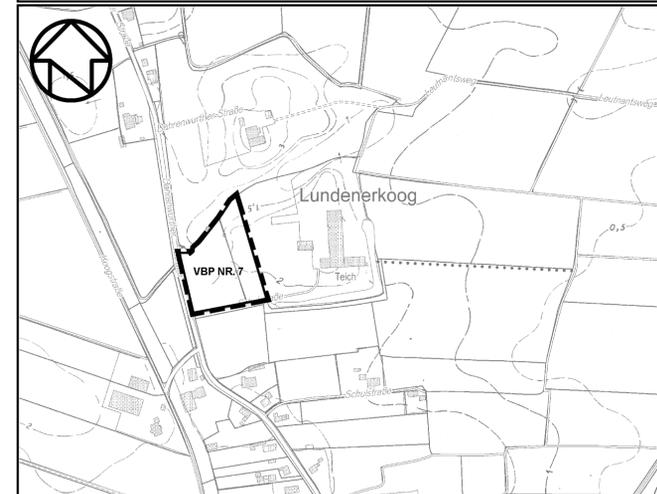
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 2,50 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.

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 am im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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 in Kraft getreten.

Lehe, den  
BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE LEHE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER SCHULSTRASSE UND NÖRDLICH GROSS-LEHE"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000

PLANUNGSBÜRO für Architektur und Stadtplanung Dipl. Ing. Hermann Dirks  
• Loher Weg 4 • 25746 Heide • Tel.: 0481/71066 • Fax: 0481/71091