

Satzung der Gemeinde Lohbarbek über den Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Peerkamp" für das Gebiet "westlich Peerkamp und der Bebauung Lütt Kamp und nördlich des Lohbarbeker Weges" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.05.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "westlich Peerkamp und der Bebauung Lütt Kamp und nördlich des Lohbarbeker Weges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

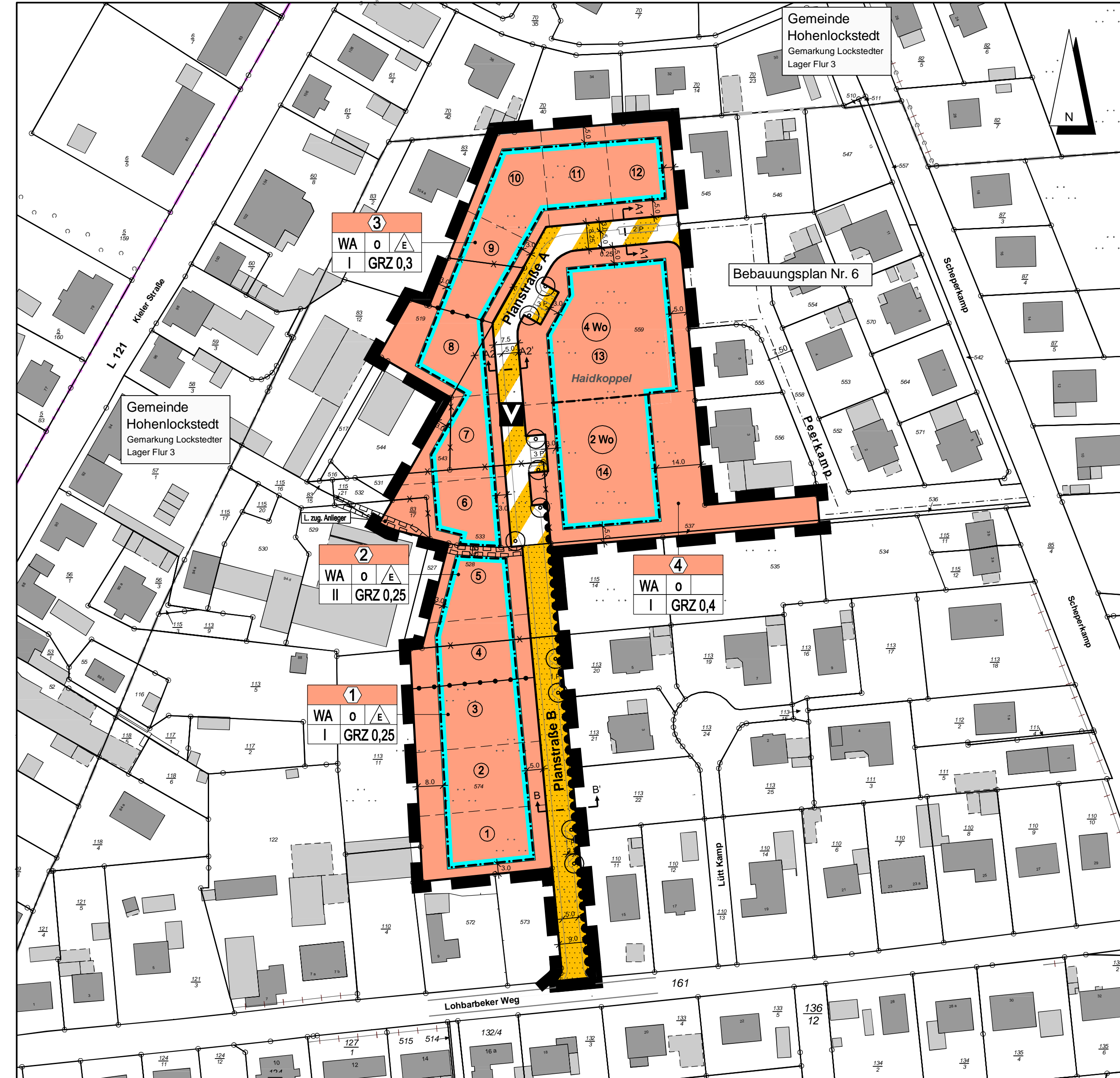
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 02.09.2019.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 16.09.2019 durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am 10.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 28.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2019 bis 05.12.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 (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 25.10.2019 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-itzhoe-land.de / Bekanntmachungen / Gemeinde Lohbarbek“ ins Internet eingestellt.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Lohbarbek, den _____ Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Itzhohe, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Lohbarbek, den _____ Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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.
- Lohbarbek, den _____ Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



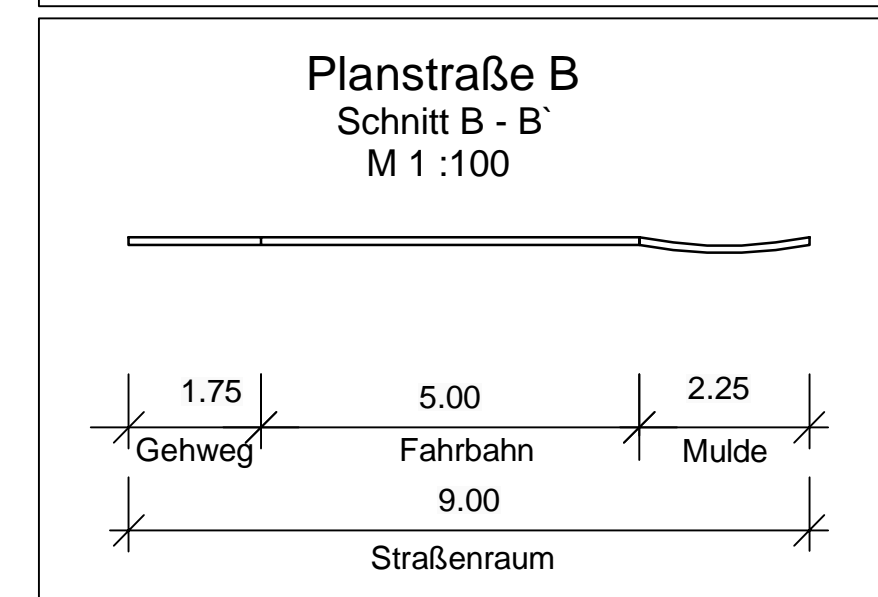
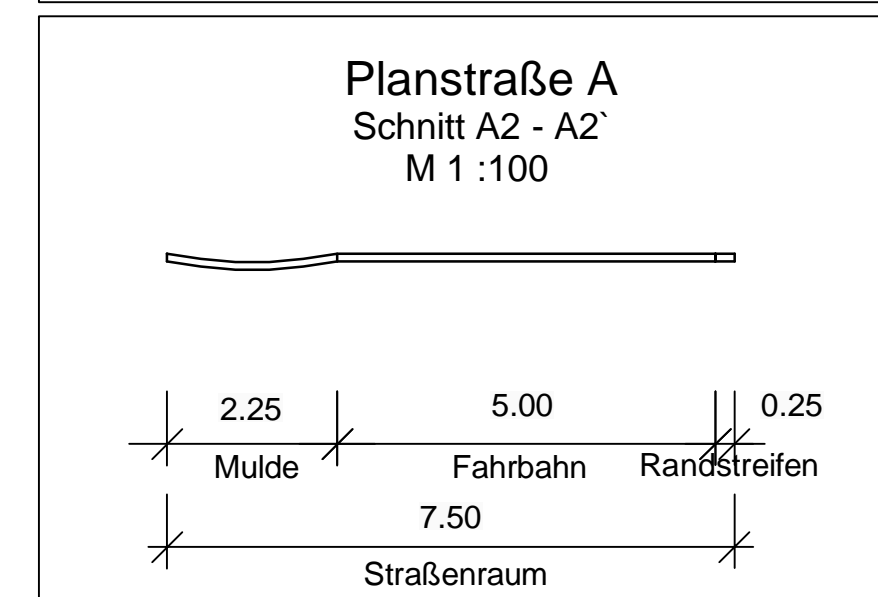
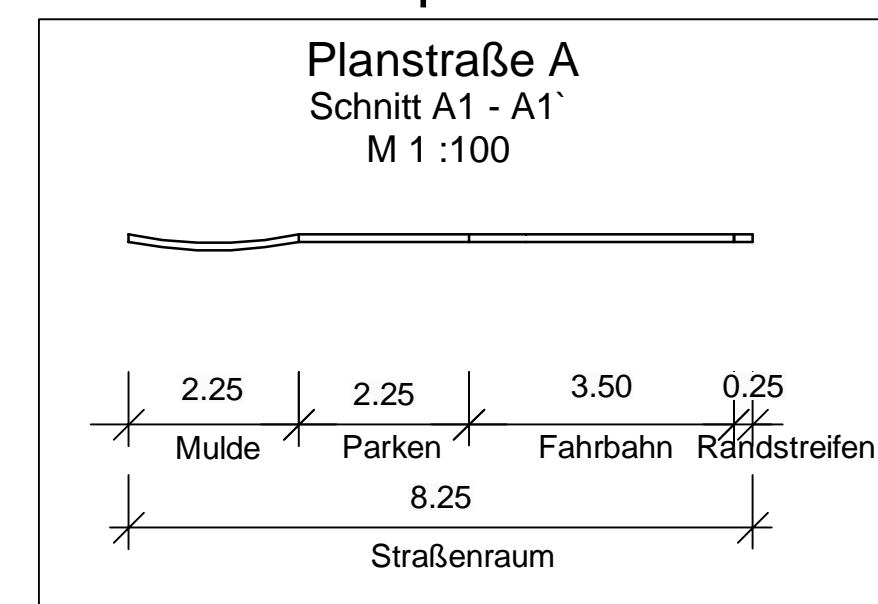
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVerGeo S-H Stand: 16.01.2019
ergänzt am: 30.09.2019

Kreis Steinburg, Gemeinde Lohbarbek und Gemarkung Lockstedter Lager - Flur 3

Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLATZE (CARPORTS)**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 12 (6) BauNVO)
In den Teilbaugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitig liegenden Baugrenze Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht errichtet werden.
- HOHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
2.1 **Traufhöhe**
Die maximal zulässige Traufhöhe der Gebäude (Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut) beträgt 6,5 m.
2.2 **Firsthöhe**
Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude beträgt 9,0 m.
- Höhenbezugspunkt**
Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude ist in allen Baugebieten eine Höhe von 18,0 m über Normalhöhennull (NHN).
- GRUNDSTÜCKSGRÖßEN**
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Größe eines Baugrundstücks in den Baugebieten WA 1 bis WA 3 muss mindestens 500 m² betragen.
- EIN- UND AUSFAHRTEN**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt von maximal 4,0 m Breite zulässig.
- HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 ist je vollendete 500 m² Fläche des Baugrundstücks maximal eine Wohneinheit zulässig.
Auf dem Baugrundstück 13 sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
Auf dem Baugrundstück 14 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind mindestens acht heimische und standortgerechte Bäume anzupflanzen. Der Stammumfang muss mindestens 14 / 16 cm aufweisen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
8.1 **Fassadengestaltung**
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk, Putz oder Holz (jedoch keine Rundbohlen-Blockhäuser) zu errichten. Wintergärten, Giebelrisalite und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.
8.2 **Fassadengliederung**
Überschreiten Außenwandfassaden im Baugbiet WA 4 eine Länge von 15 m, sind diese durch einen Versatz zu gliedern.
8.3 **Einfriedigungen**
Einfriedigungen in einem Abstand von bis zu 3,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

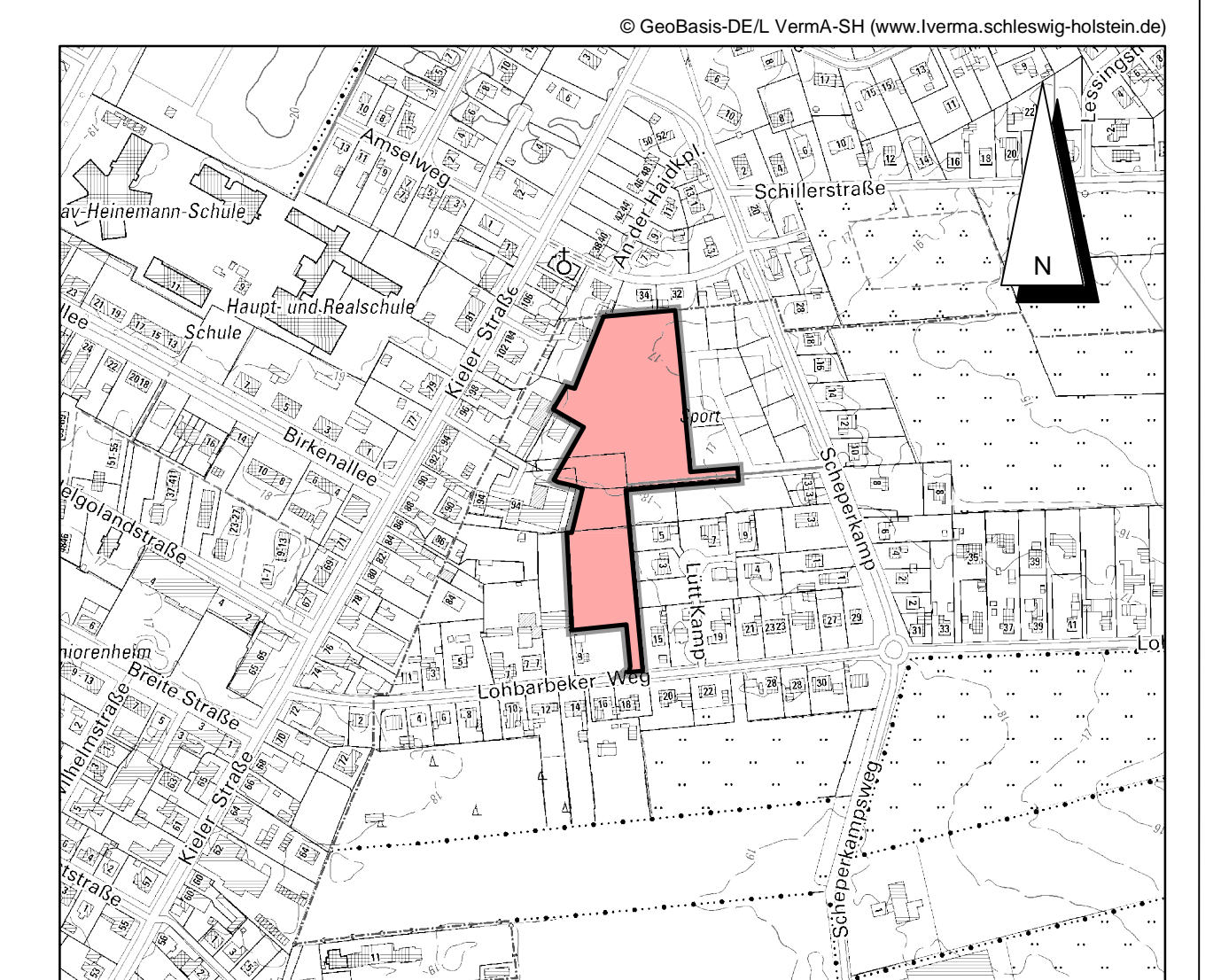
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△ E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 23 (1) Satz 2 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
4 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 4 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
● ● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
--- L. Zug. Anlage	Leitungsrecht zugunsten der Anlage	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen
--- x x	entfallende Flurstücksgrenze
---	geplante Grundstücksgrenze
①	Nummer des Teilgebietes
③	Nummer des Baugrundstücks
3P	vorgesehene Parkplätze
○	Anpflanzen von Bäumen

Übersichtskarte



Stand : Satzungsbeschluss

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Lohbarbek über den Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Peerkamp"

für das Gebiet
"westlich Peerkamp und der Bebauung Lütt Kamp und nördlich des Lohbarbeker Weges"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp