

# SATZUNG DER GEMEINDE LOHBARBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES LOHBARBEKER WEGES, ÖSTLICH DES SCHEPERKAMPS UND WESTLICH DES ILBEKS

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H., S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.04.1994... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nördlich des Lohbarbeker Weges, östlich des Scheperkamps und westlich des Ilbeks, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Ämtliche Planunterlage für B-Pl. Nr. 3 der Gemeinde Lohbarbek  
Gemarkung Lockstedter Lager - Flur 3 - Maßstab 1:1000  
KATAS. 1:1000 - Stand 23.3.1993  
Grundzüge Flurkarte 1:500

## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		II. Darstellung ohne Normcharakter	
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	96	Flurstücksnummern
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	—x—	Künftig wegfallende Grenze
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	⊙	Ordnungsmass der Bauflecke
0,25 Grundflächenzahl - GRZ	§§ 16 u. 17 BauNVO	4f	Hausnummern
TH 3,25 m Traufhöhe als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 BauNVO	△	Sichtdreieck
3. Bauweise, Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	↑10↓	Bemessung in m
o offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO	— —	Graben mit Fließpfad
— Bauweise	§ 23 BauNVO	— — — — — —	Katastermäßige Abtrennung von verschiedenen Nutzungsarten
13. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	⊞⊞⊞⊞⊞	Wahl
●●●● Erhalten von Wallhecken (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	⊞⊞⊞⊞⊞	künftig wegfallende Gebäude
●●●● Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB		
⊙ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB		
15. Sonstige Planzeichen			
⊞⊞⊞⊞⊞ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB		
⊞⊞⊞⊞⊞ Abgrenzung des Malles unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO		
⊞⊞⊞⊞⊞ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB		
⊞⊞⊞⊞⊞ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB		

## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet  
WA - Geltungsbereich Baublock 1, 2 und 3

Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Punkt 1 bis 5 BauNVO werden nicht zugelassen.  
Im Baublock 2 und 3 sind nur Einzelhäuser mit einer Wohnung pro Baugrundstück zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 

Es wird die offene Bauweise - o - nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 

Die Traufhöhen der Gebäude wird definiert durch die Projektion der Schallpunkt der Außenwandfläche und der äußeren Dachfläche. Diese darf maximal 3,25 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche betragen.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 82 LBO)
  - Dachformen:  
Die Dächer sind in einer symmetrischen Grundform und im Baublock 1 mit einer Neigung von mindestens 42° bis höchstens 52° und im Baublock 2 und 3 mit einer Neigung von mindestens 20° bis höchstens 30° auszubilden.
  - Außenwände:  
Außenwände sind als Mauerwerksfassade herzustellen. Es ist ein roter Ziegelstein zu verwenden. Teilflächen können als Holz-, Putz- oder Glasflächen ausgeführt werden.
  - Einfriedigungen:  
Die Einfriedigungen zum Lohbarbeker Weg und Scheperkamp sind als Hecken aus heimischen Laubgehölzen herzustellen. Die Höhe der Hecken darf 120 cm nicht überschreiten.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Im Bereich dieser Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über die Fahrbahn der Verkehrsfläche nicht überschreiten.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.1992... Die ersüchliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.07.1992 bis zum 04.08.1992 erfolgt.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.11.1992 durchgeführt worden.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.1993... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17.04.1993... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.1993... bis zum 19.07.1993... während ~~öffentlicher~~ *öffentlicher* ~~Zonen~~ *der Öffentlichkeit*... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass ~~Bedenken~~ *Bedenken* und ~~Anregungen~~ *Anregungen* während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29.05.1993 bis zum 10.06.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23. März 1993... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung ~~AM~~ *AM* als richtig beschönigt.  
Itzehoe, 09. Mai 1994  
*Frank-Wilhelm Trottmann*  
Verwaltungsreferent  
Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.1994... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.1994... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 06.04.1994... gebilligt.  
Lohbarbek, 17. Mai 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 1.8. Juli 1994, z. 64-140-105/258... nach Einmündung mit Hinweis - erteilt.  
Lohbarbek, 26. Juli 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertretung vom... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom... AM... bestätigt.  
Lohbarbek, 26. Juli 1994  
*Martin Wollbrandt*  
Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den nach Auskunft zu erhalten ist, sind vom 27.07.1994 bis zum 01.08.1994 vorstündlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmacht der Vorlesung von Vorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachfolgenden §§ 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 10. Aug. 1994... in Kraft getreten.  
Hohenlockstedt, 17. Aug. 1994  
*AMT Hohenlockstedt*  
Der Amtsvorsteher  
*Dielt*



## Satzung der Gemeinde Lohbarbek über Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet nördlich des Lohbarbeker Weges, östlich des Scheperkamps und westlich des Ilbeks

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000