

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE RATEKAU FÜR DEN ORTSTEIL OFFENDORF

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung (LBO) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau vom 17.03.2016 folgende Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Ratekau für den Ortsteil Offendorf für ein Baugrundstück am südlichen Ortseingang und südwestlich der Straße Seekamp, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 01.10.2015 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2015 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.10.2015 bis 09.11.2015 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie Donnerstag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.10.2015 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 17.03.2016 beschlossen.
7. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
8. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 15.04.2016 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.04.2016 in Kraft getreten.

Ratekau, 12.04.2016



[Signature]
(Keller)
-Bürgermeister-

Ratekau, 12.04.2016



[Signature]
(Keller)
-Bürgermeister-

Ratekau, 20.04.2016



[Signature]
(Keller)
-Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

I. FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FH < 17 m ü. NHN MAX. FIRSTHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL
TH < 12,5 m ü. NHN MAX. TRAUFGHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- BAUGRENZE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

--- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▼ GRUNDSTÜCKSZUFABRT § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 45-48° BEREICH DER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG § 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 28/6 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- OD ORTSDURCHFABRTSGRENZE § 4 Abs.1 Straßen- und Weugesetz des Landes Schleswig-Holstein (StWG)
- ANBAUFREIE ZONE - 15m ZUR KREISSTRASSE- § 29 StWG
- VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

TEXT

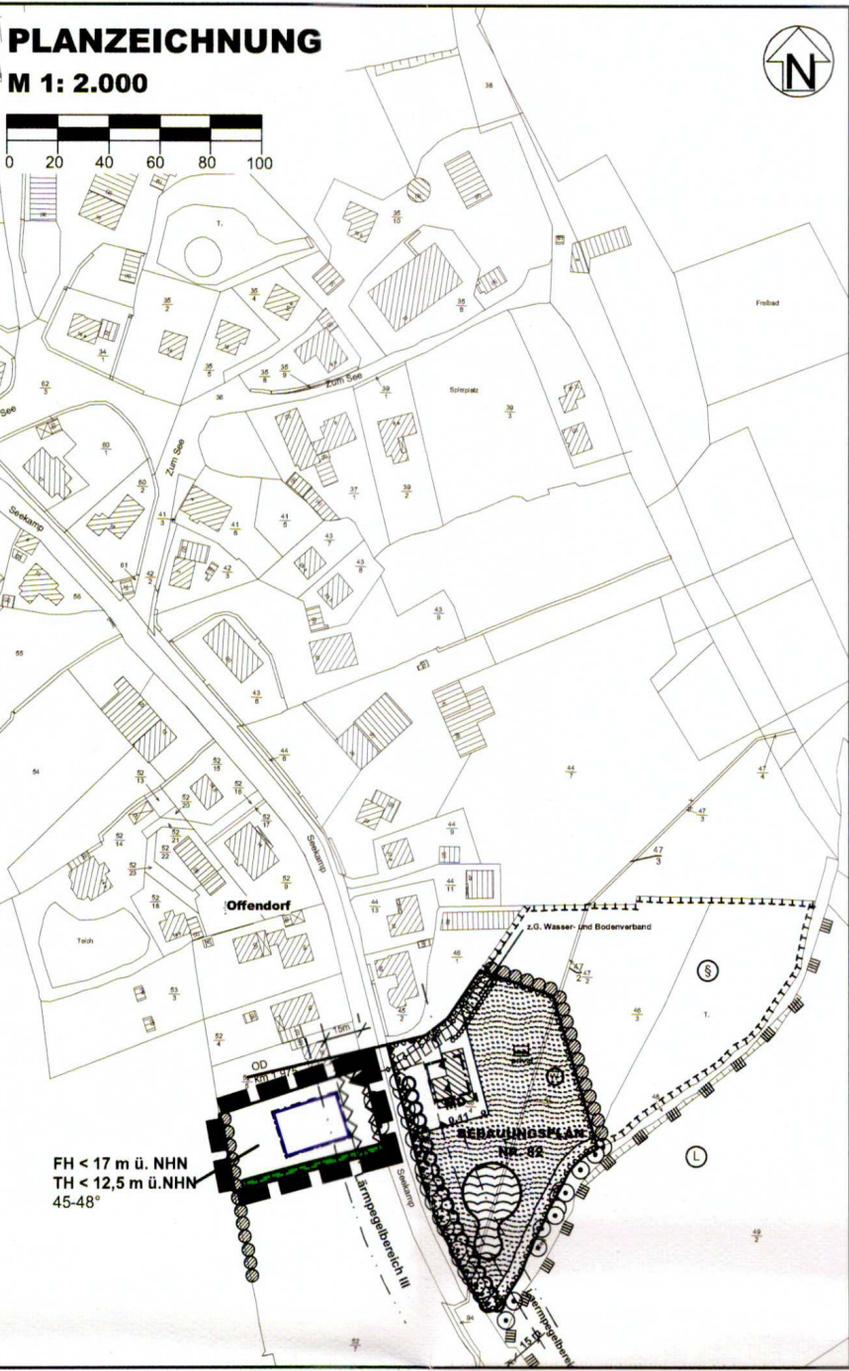
(§ 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Es gilt die BauNVO 1990

1. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
AUSGLEICHFLÄCHE
Auf der festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus regionaltypischen Laubgehölzen anzulegen.
2. **IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Bereich des Lärmpegelbereichs III (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) beim Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.

Hinweis:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke, auf die in der Satzungsurkunde verwiesen wird, werden im Rathaus der Gemeinde Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.



ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE RATEKAU FÜR DEN ORTSTEIL OFFENDORF

für ein Baugrundstück am südlichen Ortseingang und westlich der Straße Seekamp

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

Stand: 17. März 2016

