

# BEBAUUNGSPLAN NR. 53, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE RATEKAU



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>GE</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEWERBEGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
<b>0,6</b>	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
<b>FH &lt; 10,5 m über OK EGF</b>	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
<b>TH &lt; 8,0 m über OK EGF</b>	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
<b>Ga/Ca</b>	GARAGE / CARPORT	

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
<b>334 40</b>	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	

	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE-	§ 29 StrWG
--	--	------------

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet südlich des Ortsrandes von Pansdorf, östlich der Sammelausgleichsfläche A3, südlich der Straße "Voßberg" und westlich des Grundstückes "Voßberg 1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 17.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 18.10.2018.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 17.11.2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 16.11.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2018 bis zum 26.11.2018 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Freitag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Dienstag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr; Donnerstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.10.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.ratekau.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Ratekau, den 09.01.2019  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.11.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Schwartau, den 08.01.2019  
 (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Ratekau, den 11.01.2019  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Ratekau, den 11.01.2019  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Ratekau, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.01.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.01.2019 in Kraft getreten.  
Ratekau, den 17.01.2019  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53

für das Gebiet südlich des Ortsrandes von Pansdorf, östlich der Sammelausgleichsfläche A3, südlich der Straße "Voßberg" und westlich des Grundstückes "Voßberg 1"

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 11. Dezember 2018

