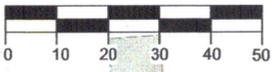


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

M.: 1:1000



**PLANZEICHEN** Es gilt die BauNVO 2017

- |  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
|  | <b>I. FESTSETZUNGEN</b>   | <b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>               |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES   | § 9 Abs. 7 BauGB                      |
|  | <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB               |
|  | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE   |                                       |
|  | VERKEHRSGRÜN  |                                       |
|  | VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG   |                                       |
|  | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH  |                                       |
|  | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN   |                                       |
|  | FUßWEG  |                                       |
|  | <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER<br/>MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG<br/>VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 20,<br>25 und 1a BauGB |
|  | ERHALTUNG VON BÄUMEN  |                                       |
|  | <b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>   |                                       |
|  | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN   |                                       |
|  | GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE  |                                       |
|  | FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN   |                                       |

**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 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2019 folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Seretz: Nördlich der A 226, östlich der Straße „Jägerwisch“, südlich des Flurstückes 509/38 (Fläche für die Landwirtschaft) und westlich der Wallerfanger Straße und Luxemburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 29.11.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 16.01.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.01.2019 bis zum 07.02.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 21.01.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 13.06.2019 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2019 bis 12.08.2019 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 15.30 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 04.07.2019 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) und [www.b-planservices.de/b-server/Ratekau/Karte](http://www.b-planservices.de/b-server/Ratekau/Karte) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Ratekau, den 22.10.2019  
  
-Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle am 03.08.2019 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.  
Bad Schwartau, den 23.10.2019  
  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), am 26.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung (siehe Anlagen) beschlossen.  
Ratekau, den 12.11.2019  
  
-Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Ratekau, den 12.11.2019  
  
-Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.11.2019 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 mit dem 14.11.2019 in Kraft getreten.  
Ratekau, den 14.11.2019  
  
-Bürgermeister-

**SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU  
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 46**

für ein Gebiet in Seretz: Nördlich der A 226, östlich der Straße „Jägerwisch“, südlich des Flurstückes 509/38 (Fläche für die Landwirtschaft) und westlich der Wallerfanger Straße und Luxemburger Straße

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2019

