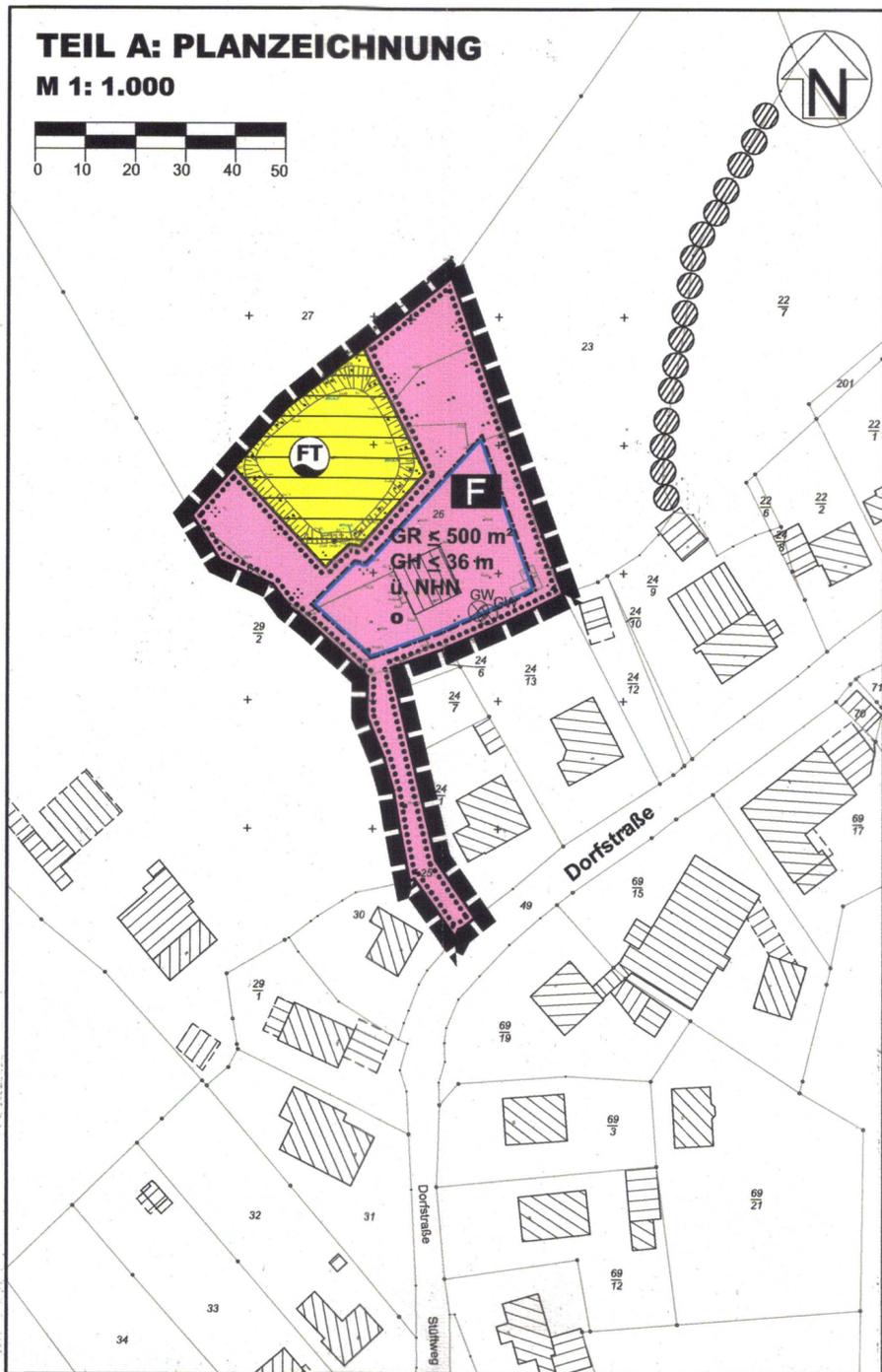
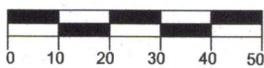


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 der Gemeinde Ratekau für das Grundstück "Dorfstraße 20a", nordwestlich der Dorfstraße in Ovendorf (Feuerwehr Ovendorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 11.05.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 18.05.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 26.05.2017 bis 09.06.2017 durchgeführt.
3. 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 23.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 13.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ratekau.de und www.b-planservices.de/b-server/Ratekau/Karte ins Internet eingestellt.
6. 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 11.11.2019



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle am 12.12.2019 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau den 17.12.2019



(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 07.01.2020



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratekau, den 07.01.2020



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

11. 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 11.01.2020 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 Datum 15.01.2020 in Kraft getreten.

Ratekau, den 15.01.2020



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

GH ü. NHN GEBÄUDEHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

○ OFFENE BAUWEISE

— BAUGRENZE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

■ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

F FEUERWEHR

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

■ FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

FT FEUERLÖSCHTEICH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

26 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

⊘ VORHANDENER KNICK AUSSERHALB DES PLANGEBIETS

⊗ GW GRUNDWASSERMESSTELLE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 30 BNatSchG

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU

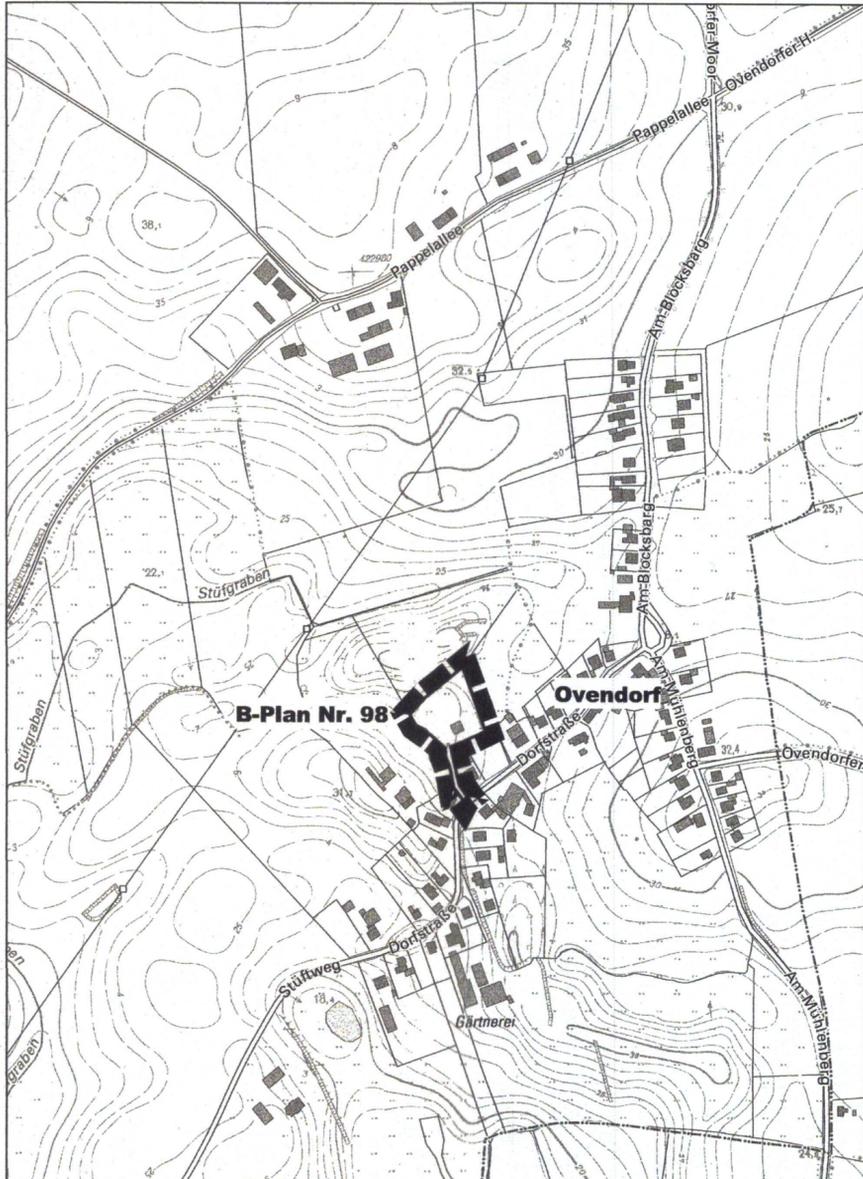
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 98

für das Grundstück "Dorfstraße 20a", nordwestlich der Dorfstraße in Ovendorf (Feuerwehr Ovendorf)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 5. Dezember 2019



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

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