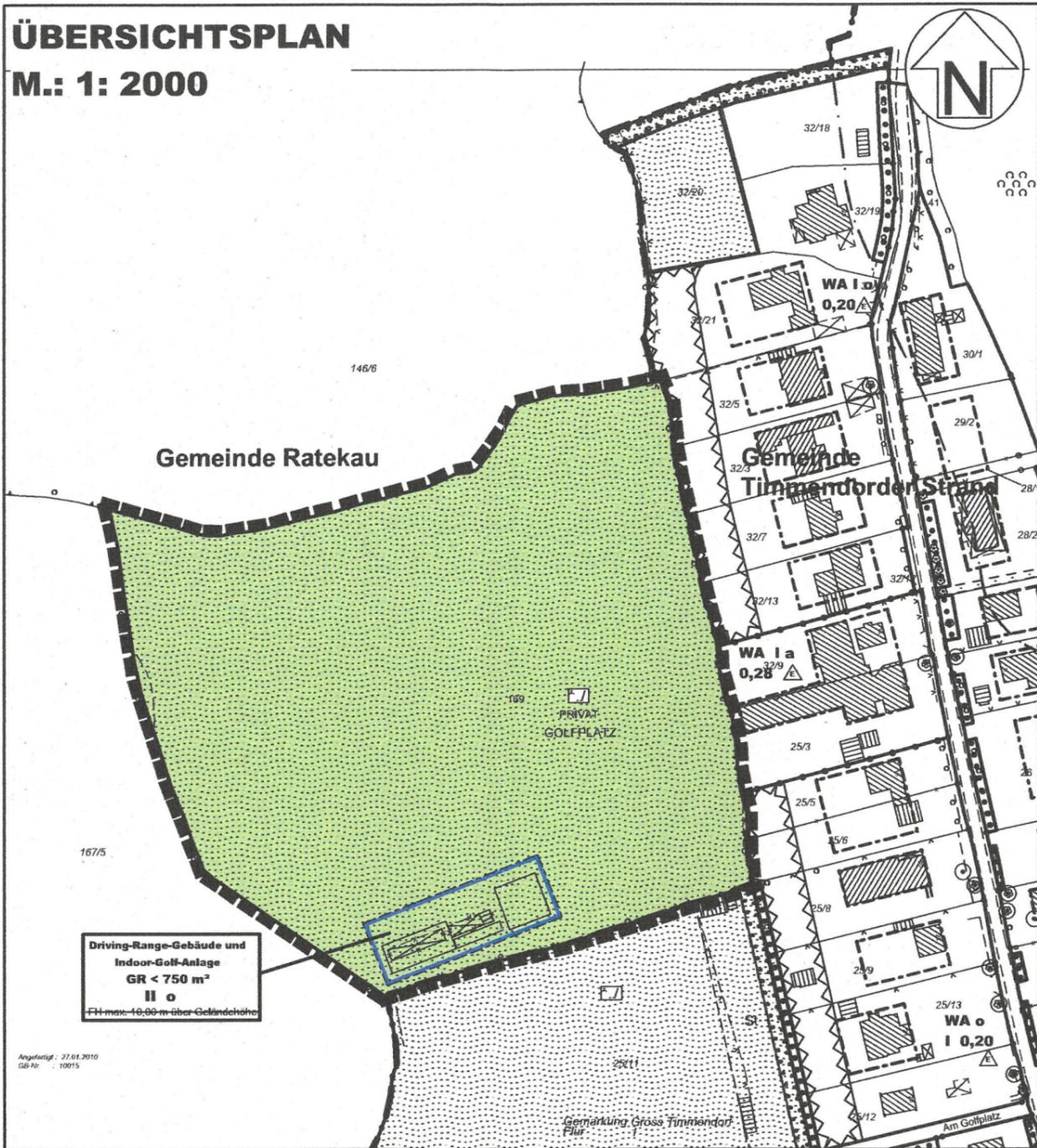


# ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1: 2000



Driving-Range-Gebäude und  
Indoor-Golf-Anlage  
GR < 750 m<sup>2</sup>  
II o  
FH max. 10,00 m über Geländehöhe

Angefertigt: 27.08.2010  
GB-Nr.: 10015

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 89, 1. ÄNDERUNG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 der Gemeinde Ratekau gelten mit Ausnahme der Firsthöhenfestsetzung unverändert fort.

Die Firsthöhe wird mit max. 43 m über Normalhöhennull festgesetzt.

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 89 festgesetzten Zulässigkeiten innerhalb der Baugrenze werden um den Zusatz "Büro- und Verwaltungseinrichtungen" ergänzt.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89, 1. Änderung für das Gebiet Am Golfplatz 3 in Överdiek (Flurstück 169, Gemarkung Luschendorf), bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 20.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 16.06.2020.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 20.05.2020 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 20.05.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.2020 bis 23.07.2020 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Dienstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Donnerstag 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 16.06.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 30.09.2020



*(Handwritten Signature)*  
(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 01.10.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 16.11.2020



*(Handwritten Signature)*  
(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

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

Ratekau, den 16.11.2020



*(Handwritten Signature)*  
(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.11.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ ortsüblich 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 16.11.2020 in Kraft getreten.

Ratekau, den 16.11.2020



*(Handwritten Signature)*  
(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 der Gemeinde Ratekau übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Ratekau kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 89

für das Gebiet Am Golfplatz 3 in Överdiek  
(Flurstück 169, Gemarkung Luschendorf)

Stand: 01. Oktober 2020