



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.08.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Seretz, rückwärtig der Straßen Dorfstraße, An der Bek, Königsberger Straße und Stettiner Straße, 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 28.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 26.03.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 03.04.2019 bis 17.04.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung 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 01.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 14.11.2019 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 16.01.2020 bis 17.02.2020 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 08.01.2020 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](http://www.ratekau.de) und [www.b-planservices/b-server/Ratekau/Karte](http://www.b-planservices/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 14.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Ratekau, den 04.01.2020  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle am 21.07.2020 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Bad Schwartau, den 05.11.2020  
 (Jelten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.08.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.  
Ratekau, den 23.08.2020  
 (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 23.08.2020  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister
- 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 23.08.2020 durch Abdruck eines Hinweises 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 (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.08.2020 in Kraft getreten.  
Ratekau, den 23.08.2020  
 (Thomas Keller) - Bürgermeister

**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 2017

**I. FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
  - UNTERIRDISCHE ROHRLEITUNG OBERFLÄCHENWASSER

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- EXTENSIVGRÜNLAND
- PARKANLAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GRÜNFLÄCHEN

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

- ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO von 2017

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
  - Die Grünfläche der Zweckbestimmung Extensivgrünland ist außerhalb der Bepflanzungen und des Verbandsgewässers zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. (s. Begründung Ziffer 3.3)
  - Auf der extensiven Grünlandfläche ist die Anlage von Kleingewässern zulässig.

**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.

**SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41**

für ein Gebiet in Seretz, rückwärtig der Straßen Dorfstraße, An der Bek, Königsberger Straße und Stettiner Straße

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 17. August 2020

