



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 für ein Gebiet in Pansdorf mit 2 Teilbereichen, gelegen östlich Skateranlage, südlich Olenredder sowie östlich der Bebauung Eutiner Straße Nr. 14 und Nr. 20, 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 15.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 11.05.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 19.05.2021 bis 02.06.2021 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 19.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 26.08.2021 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 vom 23.09.2021 bis 22.10.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Dienstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr; Donnerstag 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 15.09.2021 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 und 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 22.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 10.12.2021



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle am 09.12.2021 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 20.12.2021



(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 17.01.2022



(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 19.01.2022



(Thomas Keller)
-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 15.01.2022 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 19.01.2022 in Kraft getreten.

Ratekau, den 19.01.2022



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

- | | |
|---|------------------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 Abs. 7 BauGB |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | |
| ABWASSER (REGENRÜCKHALTE- / KLÄRBECKEN) | |
| ERNEUERBARE ENERGIEN | |
| TRAFOSTATION | |
| KRAFTWÄRMEKOPPLUNG | |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN | |
| KNICKSCHUTZSTREIFEN | |
| PARKANLAGE | |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | |
| 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 |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
- MÖGLICHE WEGEFÜHRUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG
§ 30 BNatSchG

TEIL B (TEXT)

Es gilt die BauNVO 2021

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 REGENRÜCKHALTUNG

Die in der Planzeichnung festgesetzte Regenrückhaltung ist naturnah auszubilden.

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. 69

für ein Gebiet in Pansdorf mit 2 Teilbereichen, gelegen östlich Skateranlage, südlich Olenredder, sowie östlich der Bebauung Eutiner Straße Nr. 14 und Nr. 20

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 2. Dezember 2021

