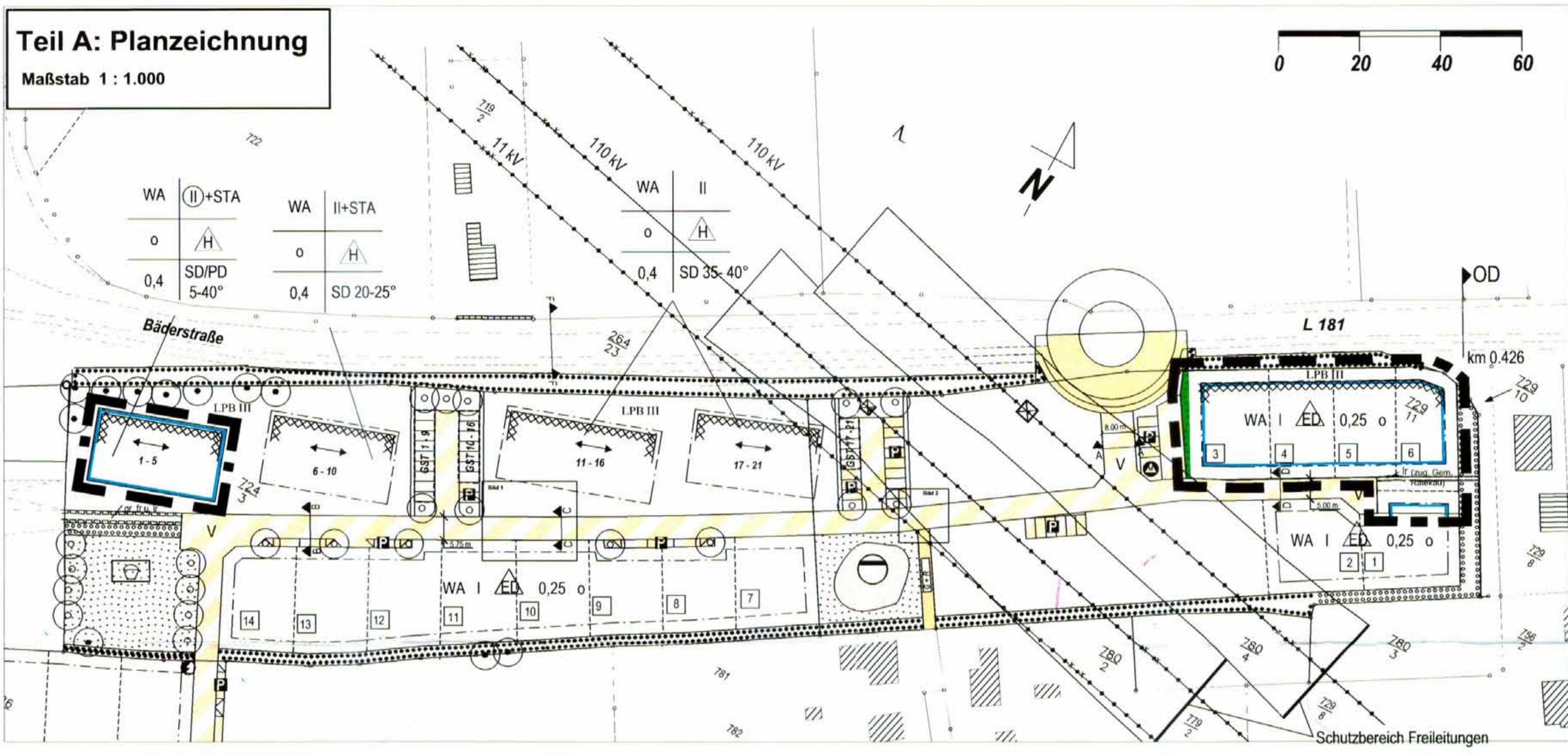
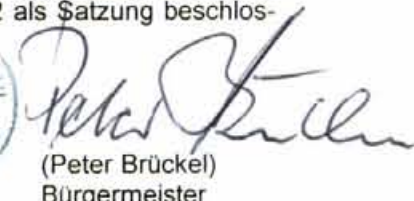
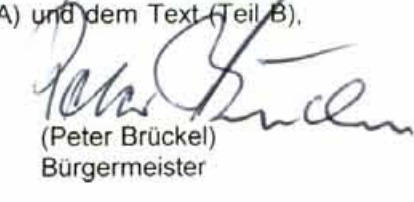



Satzung der Gemeinde Ratekau über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56


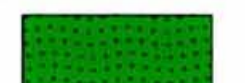


VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1b) Die von den Änderungen betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 30.09.2002 über die Planung informiert. Ihnen wurde gemäß § 13 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB innerhalb eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Ratekau, den 06.12.2002

(Peter Brückel)
Bürgermeister
- 2) Die Bauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ratekau, den 09.12.2002

(Peter Brückel)
Bürgermeister
- 3) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 15.12.2002 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.12.2002 in Kraft getreten.
Ratekau, den 16.12.2002

(Peter Brückel)
Bürgermeister

Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

I. FESTSETZUNGEN		Rechtsgrundlagen
Geltungsbereich		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	nur Hausgruppen zulässig	
o	offene Bauweise	
STA	Staffelgeschöß	
SD/PD	Satteldach/Pultdach	
20 - 25°	zulässige Dachneigung	
	Baugrenze	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Leitungsrecht	
Sonstige Planzeichen		
LPB III	Lärmpegelbereich	DIN 4109
	Baulicher Schallschutz an Außenbauteilen entsprechend LPB	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Büro für Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Susanne Schüren, Am Dieksee 19, 24306 Niederklveez (Tel. 04523/880345).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ...2002 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet südöstlich der Bäderstraße (L 181), nordöstlich der Eutiner Straße (L 309), westlich vom Gänseweg und der Bergstraße und nördlich des Tannenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

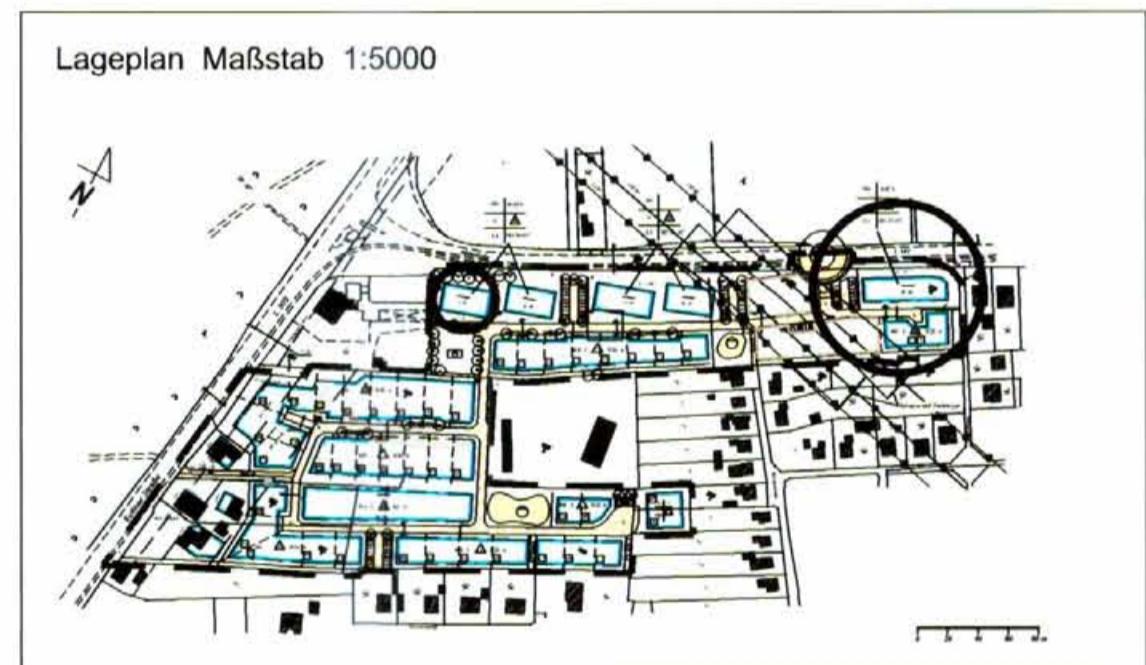
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56, Ziffern 1 - 5, 6.1, 6.3-6.7 und 7 gelten unverändert fort. Darüber hinaus wird die Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen ergänzt und mit der Ziffer 6.2 wie folgt neu festgesetzt:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, § 16 und § 19 BauNVO)

Für das Baufenster H 1-5 ist eine mindestens 2-geschossige Bebauung zwingend festgesetzt.
- 6. Baugestalterische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

6.2
Die 2-geschossigen Gebäude an der Bäderstraße sind wie folgt auszuführen:
H 1 - 5: als Sattel- oder Pultdach, mit/ohne Staffelgeschoss, Dachneigung 5-40°
H 6 - 10: als Satteldach, mit Staffelgeschoss, Dachneigung 20-25°
H 11-21: als Satteldach, ohne Staffelgeschoss, Dachneigung 35-40°

Gemeinde Ratekau



Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56

für das Gebiet in Ratekau südöstlich der Bäderstraße (L 181), nordöstlich der Eutiner Straße (L 309), westlich vom Gänseweg und der Bergstraße und nördlich des Tannenweges

hier: für die Teilgebiete zwischen Bäderstraße und Spielplatz sowie zwischen Bäderstraße und Erschließungsstraße östlich des Kreisverkehrs