



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - GR 130m² Grundfläche als Höchstgrenze
 - FH 8.5m Firsthöhe als Höchstgrenze über Erdreich des gewachsenen Bodens
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur geneigte Dächer zulässig
 - Dachneigung
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche Gehölzbiotop
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Ga** Gemeinschaftsgaragen
 - Gemeinschaftsmüllsammelplatz
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Planungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalten von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
2. Darstellungen ohne Normcharakter:
- vorhandene bauliche Anlagen
 - künftig fortfallende bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
 - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 - Numerierung der künftigen Grundstücke
 - Böschungen
 - Höhenlinien
 - Flurstücksnummer
 - Baum (Bestand)

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,4 BauNVO)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Alle Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Dächer der Gebäude auf den Grundstücken * sind als Grasdächer auszuführen. An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Stieleichen (quercus robur) mit einem Stammumfang von 20-25 cm, viermal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB) i.V.m. § 82 LBO
Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter der Hecke angeordnete Drahtzäune bis zu einer Höhe von 80 cm sind zulässig.
Die Pflasterung des Garagenvorplatzes hat mit farbigem Betonpflaster zu erfolgen. Die Zuwegungen sind wassergebunden mit Spurplatten herzustellen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Ost-H. S. 85) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet in Ratekau zwischen Serretzer Weg und Bäderstraße, Friedhof und Preußenweg, umfassend die Flurstücke 381/9, 381/19, und 381/21 sowie teilweise 362/1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der Bürgermeister *P. P.*

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.90 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten vom 22.12.1991 erfolgt.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.07.1991 durchgeführt worden.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Die Gemeindevertretung hat am 21.03.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.1991 bis 07.05.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 27.03.1991 in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Der katastermäßige Bestand am 27.03.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

BAD SCHWARTAU, den 27.03.91

Der Bürgermeister *P. P.*

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.1991 gebilligt.

Ratekau, den 14.07.92
Der Bürgermeister *P. P.*

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14.07.1992 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 9.12.1992 Az. 61-1-1-35-338-677 sm-k erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. ~~Fest-~~ ~~die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben werden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ratekau, den 12.12.1992
Der Bürgermeister *P. P.*

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, den 12.12.1992
Der Bürgermeister *P. P.*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21.12.1992 in Kraft getreten.

Ratekau, den 21.12.1992
Der Bürgermeister *P. P.*

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 01.10.92
Az. 61-1-1-35-338-677 sm
Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - im Auftrage: *J. J.*

Satzung der Gemeinde Ratekau über den Bebauungsplan Nr. 38

für das Gebiet in Ratekau zwischen Serretzer Weg und Bäderstraße, Friedhof und Preußenweg, umfassend die Flurstücke 381/9, 381/19, 381/21 und teilweise 362/1