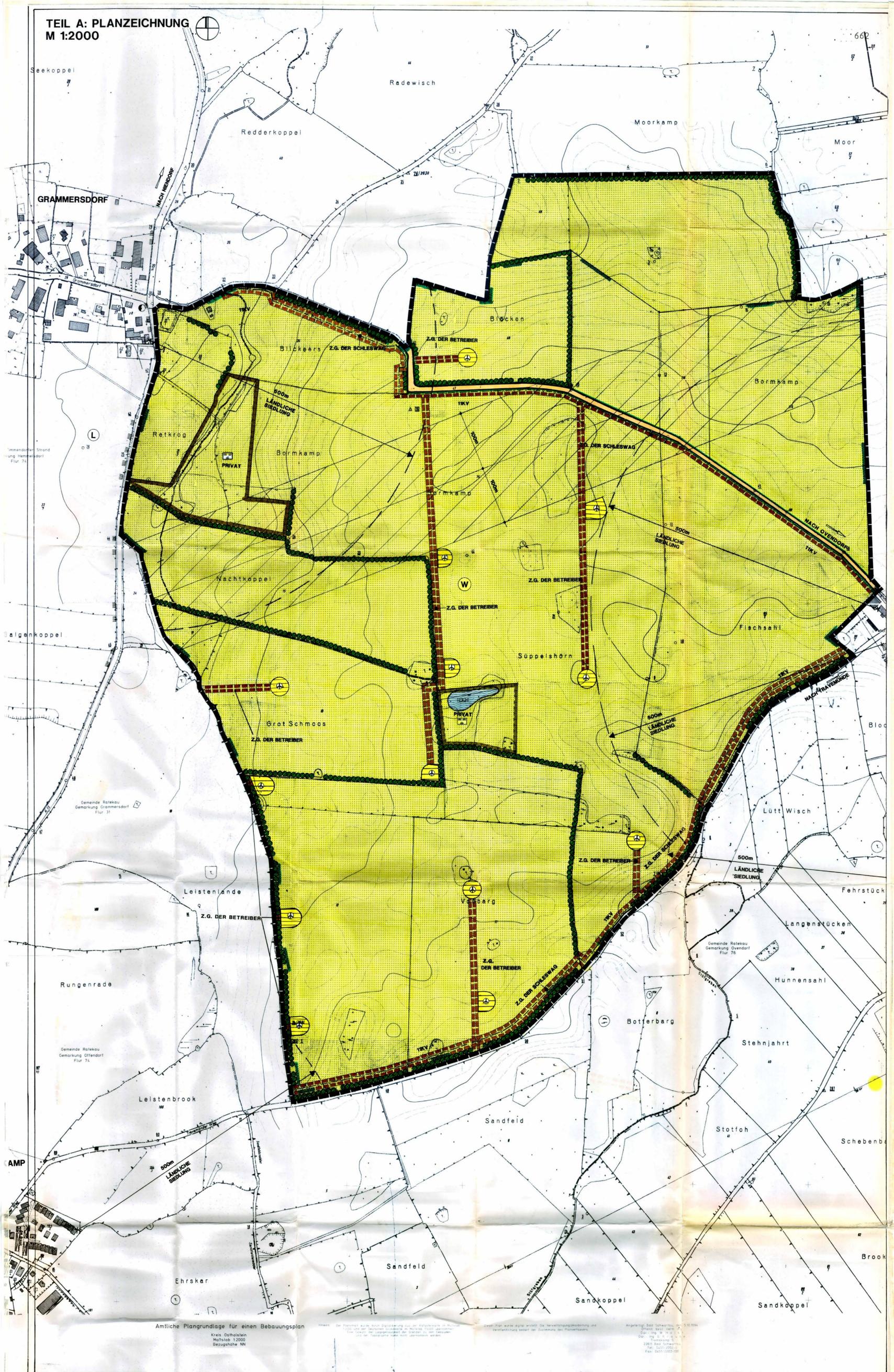


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M 1:2000



Amliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan

Kreis Ostholstein  
Maltzob 1:2000  
Bezugshöhe NN

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 2370 Eutin (Tel. 04521-3110)

**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
ELEKTRIZITÄT (WINDKRAFTANLAGE) ZUSATZNUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
UNTERIRDISCH (11 KV KABEL)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIEREN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
WASSERSCHONGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT-GRUNDNUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SUKZESSIENSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIEREN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
MIT LEITUNGSRECHTEN UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN, OHNE NORMCHARAKTER</b>	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
ABSTANDSFLÄCHE (gem. Amtsblatt für Schleswig-Holstein vom 11.09.91 - IV 8, IX 3, XI 8)	
RICHTFUNKTRASSE 11505	
GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTELUNGEN</b>	
VORHANDENE KNICKS	§ 15 b Abs. 1 LNArtSchG

**TEIL B - TEXT**

- 1. VERSORGENGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
Innerhalb des Plangebietes sind nur Windkraftanlagen zulässig, deren Generatoren eine Leistung von max. 600 kW pro Anlage erzeugen.
- 2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)  
2.1 Es sind nur Anlagentypen mit einem Rotordurchmesser von max. 44 m zulässig.  
2.2 Die Nabenhöhe darf max. 55 m betragen, gemessen vom mittleren Geländeniveau des Standort.  
2.3 Für den Außenstrich der Windkraftanlagen sind helle, leichte Farböne von weiß bis grau oder graublau (Reflektanzwerte zwischen 50 und 99) zulässig.
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
3.1 Der Wasserstand des Teiches im Südwesten des Flurstückes 14 ist um mindestens 30 cm gegenüber dem heutigen Stand anzuheben. Dabei darf der Wasserpegel einen Stand von 30 m über NN nicht überschreiten.  
3.2 Die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen.  
- Sammelausgleichsmaßnahme -

Erfüllung von Hinweisen laut Verfügung des Kreises Ostholstein vom 22.01.1995

① mit einer heutigen durchschnittlichen Höhe von 29,50m über NN

② 22.06.1995

Ratekau, 30.01.1995



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet östlich der K 15 zwischen Grammersdorf und Owendorf-Windpark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gesamtmitteilung der "Lübecker Nachrichten" am 08.01.1995 erfolgt.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.01.95 durchgeführt worden.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben u.a. vom 20.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.95 bis 24.02.95 während der Dienstzeiten 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 15.01.1995 in der Gesamtmitteilung der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.9.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, d. 23.10.1995 (Höfer & Kasper) - öffentl. bestell. Verm. Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit u.a. vom 04.07.95 bis zum 04.08.95 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) 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 25.06.95 in der Gesamtmitteilung der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.1995 gebilligt.

Ratekau, 30. Okt. 1995 (Stoob) - Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.11.95 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.01.96, Az. 61-1-1-35/857-789-20 erklärt, daß er keine Vorlegung von Fachvorschriften geltend macht.

Ratekau, 30.01.1996 (Stoob) - Bürgermeister

Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Ratekau, 30.01.1996 (Stoob) - Bürgermeister

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 04.02.96 in der Gesamtmitteilung der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 05.02.96 in Kraft getreten.

Ratekau, 05.02.1996 (Stoob) - Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57**

für das Gebiet östlich der K 15 zwischen Grammersdorf und Owendorf - Windpark -

**ÜBERSICHTSPLAN M 1:100.000**

