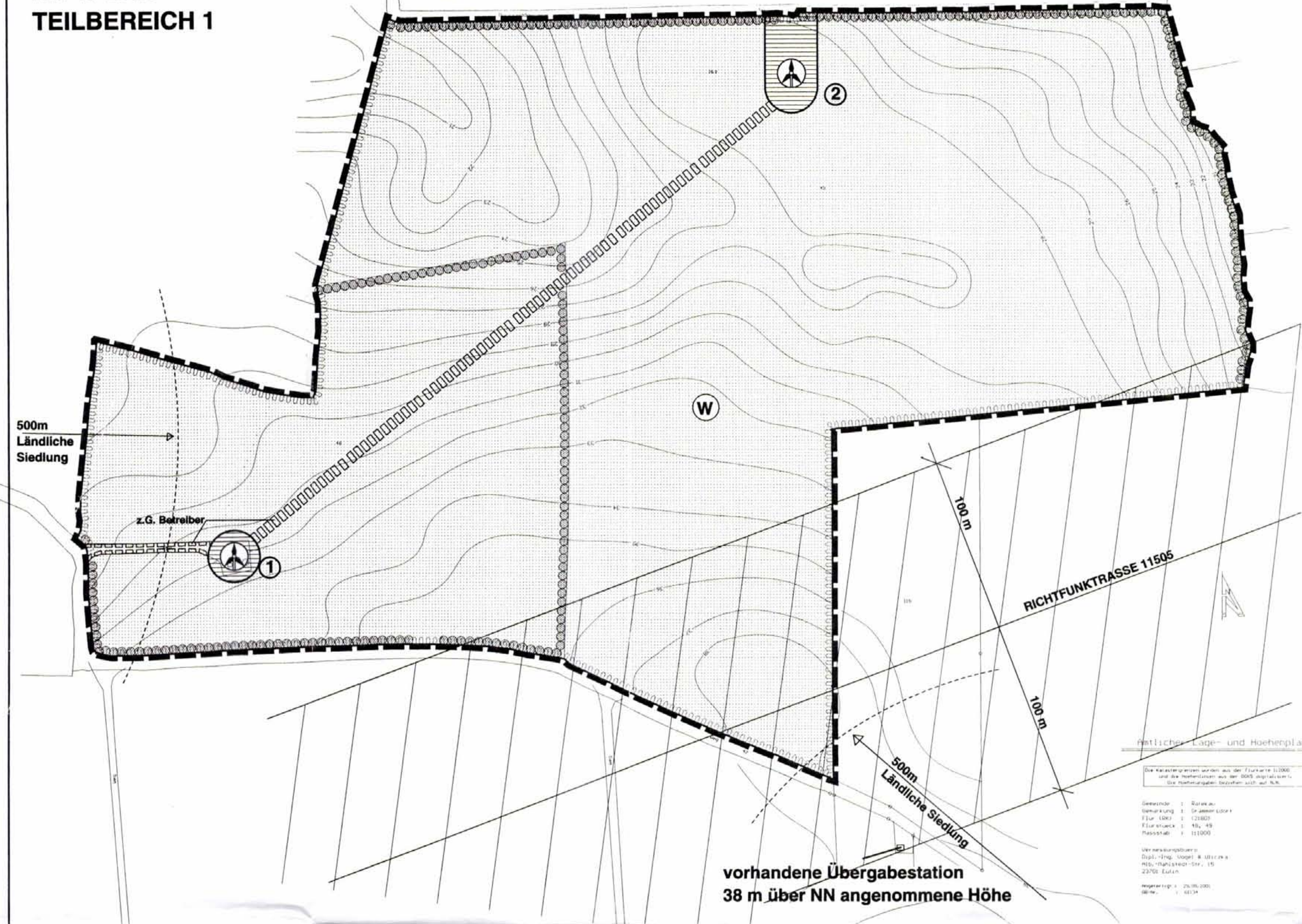




Es gilt die BauNVO von 1990

1. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNOV)
- 1.1 **HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 18 BauNO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf betragen:
max. 77m über mittleres Geländeniveau der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen Nr.1.
max. 100m über mittleres Geländeniveau der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen Nr. 2.
2. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
- 2.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Teilbereich 2 ist der Sukzession zu überlassen.
- 2.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Teilbereich 2 dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in der Fläche für Versorgungsanlagen Nr. 2 gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
- 2.3 Die Maßnahmen, die über die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan hinausgehen, werden von der Gemeinde Ratekau als "Ökokonto" gemäß § 135a Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 3.1 Bei der Bepflanzung des Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.
4. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
Für den Außenanstrich der Windkraftanlage sind weiße Farbtöne zulässig.

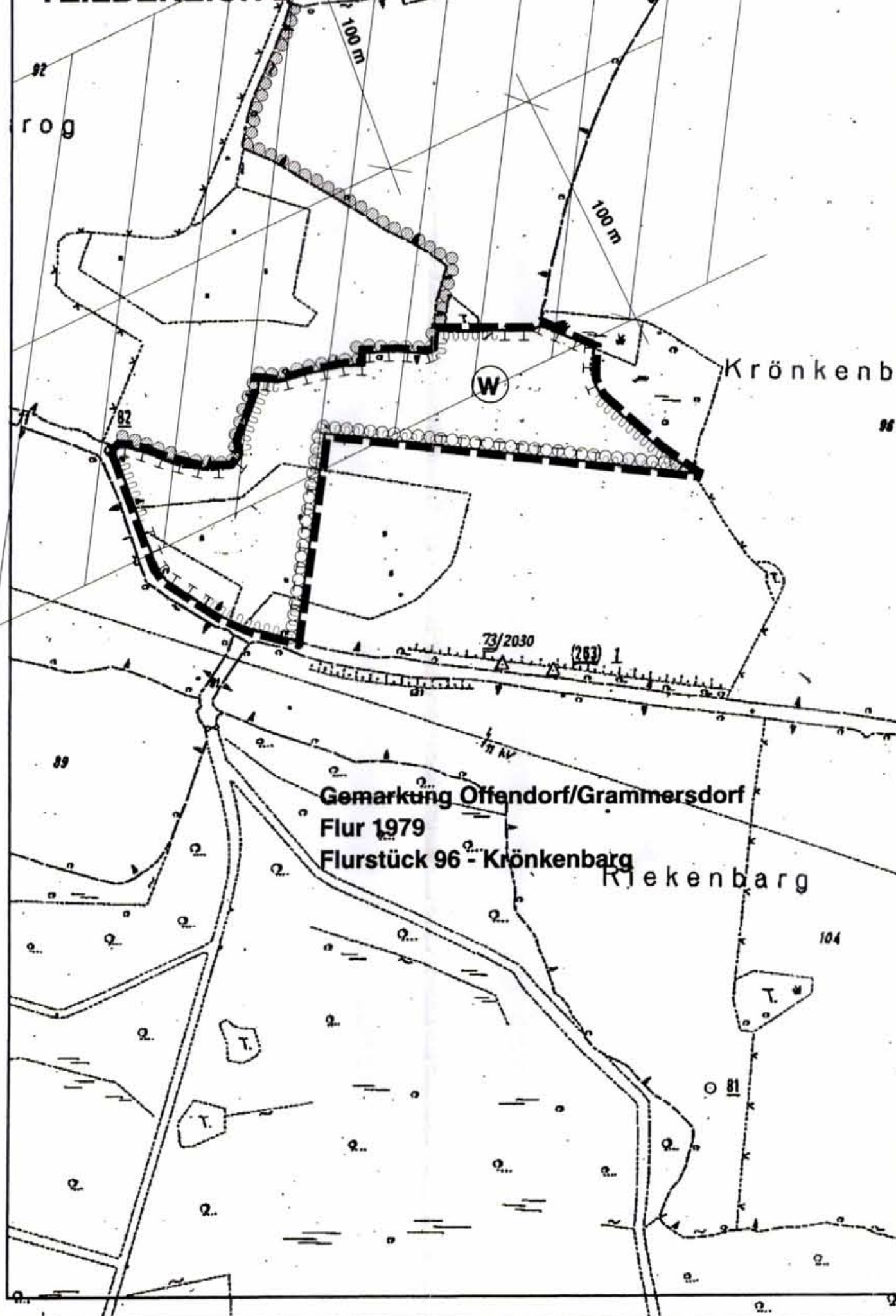
Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin
(Tel. 04521-7917-0); (GT)

317

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.2001 folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet östlich der K 15 zwischen Grammersdorf und Overdorf - Windpark - und ein Gebiet zwischen Kreuzkamp, A1 und Offendorf;
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" am 15.07.2001.

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" am 15.07.2001.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG ist am 27.06.2001 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2001 bis zum 27.08.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.07.2001 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 06.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) 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 vom 23.10.2001 bis zum 06.11.2001 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.2001 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.12.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Ratekau, 07.12.2001
Siegel Peter Bruckel
Bürgermeister
- 2) Der katastermäßige Bestand am 22.05.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, 23.11.2001
Siegel (Vogel)
Öff. best. Verm.-Ing.
- 3) Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.
- Ratekau, 07.12.2001
Siegel Peter Bruckel
Bürgermeister
- 4) Der Beschluß der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Druck während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.12.2001 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht 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 BauBG), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4, Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mithin am 10.12.2001 in Kraft getreten.
- Ratekau, 10.12.2001
Siegel Peter Bruckel
Bürgermeister



Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES</p> <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE
FÜR ABLAGERUNGEN</p> <p> FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄT -WINDKRAFTANLAGE</p> | § 9 Abs. 7 BauGB |
|  | <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
-GRUNDNUTZUNG-</p> | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
|  | <p>FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p> UMGRENZUNG VON FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT</p> | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25
und 1a BauGB |
|  | ANPFLANZEN VON KNICKS | § 9 Abs. 1
Nr. 20 BauGB |
|  | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
|  | MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
|  | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
|  | II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | |
|  | HÖHENLINIEN | |
|  | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |
|  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN | |
|  | WASSERSCHONGEBIET | |
|  | NUMMERIERUNG DER VERSORGUNGSFLÄCHEN | |
|  | III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN | |
|  | VORHANDENE KNICKS | § 15a Abs. 1 LNatSchG |
|  | RICHTFUNKTRASSE | |
|  | ABSTANDSFLÄCHEN NACH DEM REGIONALPLAN II | |

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 12,
BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25
und 1a BauGB
- § 9 Abs. 1
Nr. 20 BauGB
- EN,
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 15a Abs. 1 LNatSchG



für ein Gebiet östlich der K 15 zwischen Grammersdorf und Ovendorf - Windpark -
und ein Gebiet zwischen Kreuzkamp, A1 und Offendorf;

für ein Gebiet östlich der K 15 zwischen Grammersdorf und Ovendorf - Windpark -
und ein Gebiet zwischen Kreuzkamp, A1 und Offendorf;

M.: 1:10.000

Stand: 06. Dezember 2001

