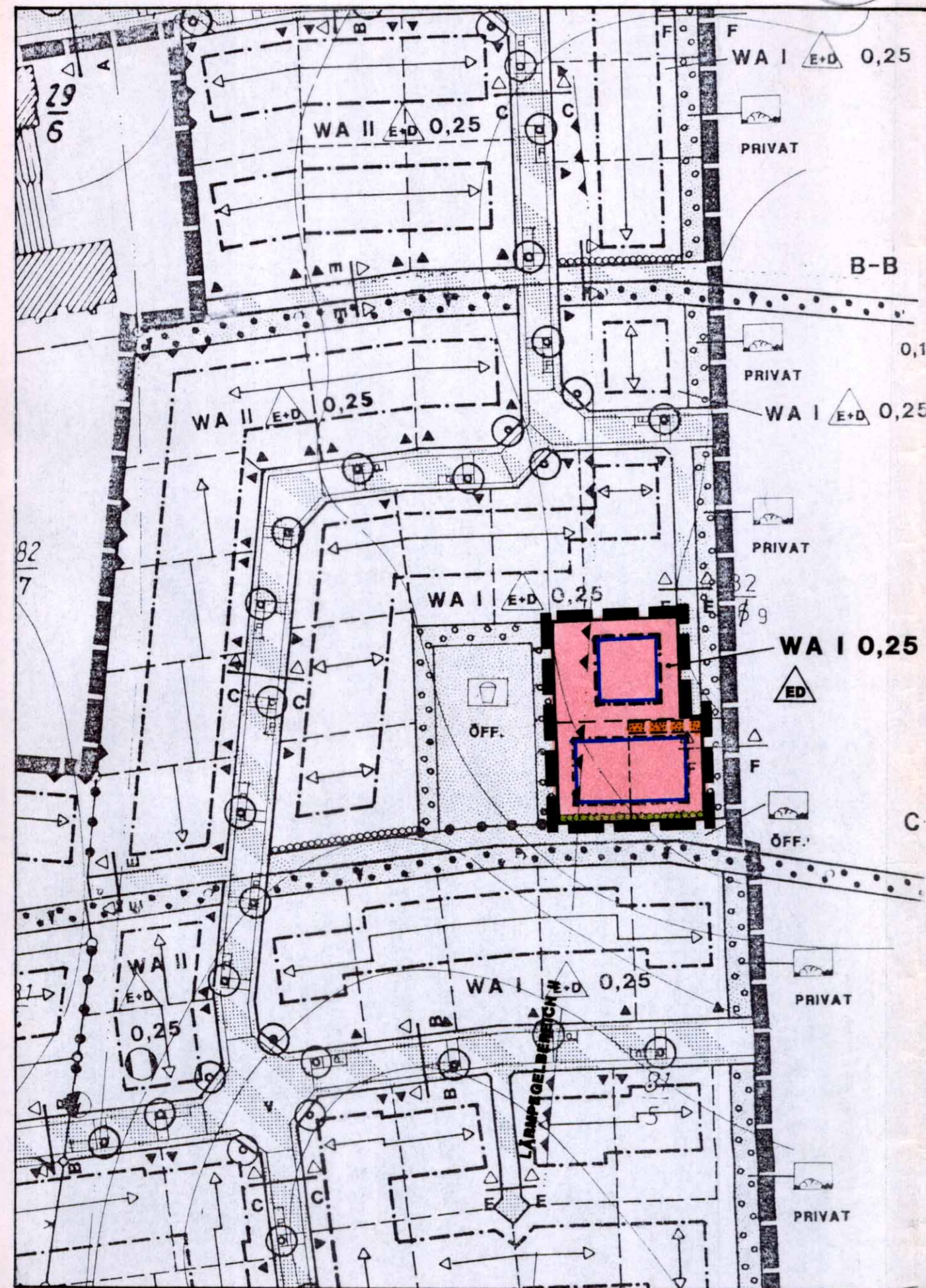


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M.: 1:1000



**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- § 9 Abs. 7 BauGB  
BEREICHES DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 - 11 BauNVO

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 16, 19 BauNVO

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL  
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE  
 BAUGRENZE  
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN** § 9 Abs. 1  
**UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR** Nr. 20, 25  
**PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND** BauGB  
**LANDSCHAFT**

ANPFLANZEN VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
(SAMMELAUSGLEICH)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE § 9 Abs. 1 Nr. 24  
ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR BauGB  
SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE  
DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU- § 9 Abs. 1 Nr. 21  
GUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN BauGB

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER  
BAUGRUNDSTÜCKE

HÖHENLINIEN

**TEIL B: TEXT**

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 54 der Gemeinde Ratekau und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

035

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 13 i.V. m. § 10 des Baugesetzbuches vom 21.10.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02.2001 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Ratekau für die Flurstücke 82/17, 82/18, 82/55 und 82/56 an der Cesar-Klein-Straße in Pansdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

1a) Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist vom Tag des Anschreibens bis zum 15.01.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

1b) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1c) Die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 54 gemäß § 13 BauGB wurde am 08.02.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.02.2001 gebilligt.

1d) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, 12.02.2001

(Peter Brückel)  
Bürgermeister

2) Der Beschluss über den 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 18.02.2001 in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht 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, §§ 4 Abs. 3 und 4 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung vom 19.02.2001 in Kraft getreten.

Ratekau, 20.02.2001

(Peter Brückel)  
Bürgermeister

**SATZUNG DER  
GEMEINDE RATEKAU  
FÜR DIE 2. VEREINFACHTE  
ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 54**

für die Flurstücke 82/17, 82/18, 82/55 und 82/56  
an der Cesar-Klein-Straße in Pansdorf