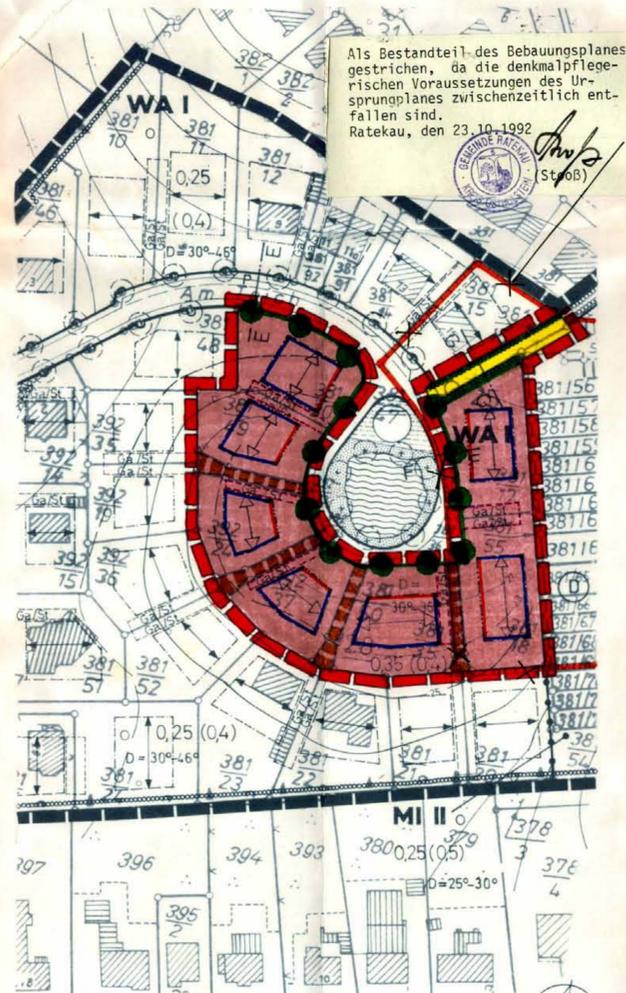


TEIL A: PLANZEICHNUNG



M 1:1000

STRASSENPROFIL M 1:100

SCHNITT G-G



Als Bestandteil des Bebauungsplanes gestrichen, da die denkmalpflegerischen Voraussetzungen des Ursprungsplanes zwischenzeitlich entfallen sind.
Ratekau, den 23.10.1992
Stroß

PLANZEICHEN

Die Festsetzungen der Planzeichnung des Ursprungsplans sind auf der Rechtsgrundlage des BBAuG 1976 und der BauNVO 1977 getroffen. Sie gelten - soweit zutreffend - unverändert fort und sind nachfolgend erklärt.
Für neu aufgenommene oder geänderte Festsetzungen gilt die BauNVO 1990. Diese Festsetzungen sind durch Umrahmung gekennzeichnet.

FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
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 BauNVO
0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
OFFENE BAUWEISE	
BAULINIE	
BAUGRENZE	
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FIRSTRICHTUNG	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

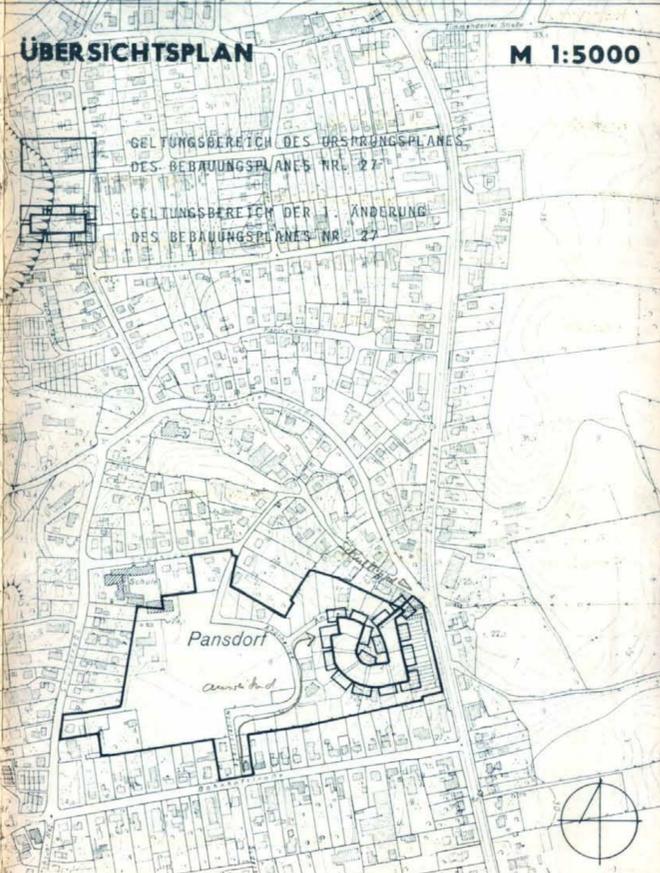
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
GARAGEN	
STELLPLÄTZE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
30°-36° DACHNEIGUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
BÖSCHUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMGRENZUNG DER GEBIETE ODER ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 1 Abs. 2 und § 17 DSchG

Als Bestandteil des Bebauungsplanes gestrichen, da die denkmalpflegerischen Voraussetzungen des Ursprungsplanes zwischenzeitlich entfallen sind.
Ratekau, den 23.10.1992
Stroß

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten - soweit zutreffend - unverändert fort.



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. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 1. Änderung für das Gebiet Pansdorf am Teich erlassen:

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.3.1991 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck in der Gesamtausgabe / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 31.03.1991 erfolgt.
Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.04.1991 durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Die Gemeindevertretung hat am 19.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung best.

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.1991 bis zum 14.08.1991 während folgender Zeiten der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 30.06.1991 in der Gesamtausgabe der bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum Lübecker Nachrichten

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Der katastermäßige Bestand am 17. Feb. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
i.V. *Stroß*
Eutin, den 28. April 1992 - Der Katasteramt

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
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 bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Ratekau, den Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1991 gebilligt.

Ratekau, den 05.05.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.05.1992 dem Landrat des Kreises Ostholstein/Ministerium angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 23.06.92, Az.: 61-1-1-35 B 27 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - er geltend gemachten Rechtsverstoße haben werden und gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Ratekau, den 23.10.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*

Ratekau, den 23.10.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, den 23.10.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*
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 01.11.92 (vom bis zum) 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.11.92 in Kraft getreten.

Ratekau, den 02.11.1992 - Der Bürgermeister *Stroß*

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 28.06.92
Az.: 61-1-1-35 B 27 (1) 679 fm
Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt -
Im Auftrage: *Stroß*

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.27 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS WOHNGEBIET IN PANSDORF ZWISCHEN DER BAHNHOFSTRASSE, DER SCHULSTRASSE, DER SCHULKOPPEL UND DER EUTINER STRASSE - TEILGEBIET "AM TEICH" -