

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000

47
76

Gemeinde : Ratekau
Gemarkung : Sereetz
Flur : 1777, 1877
Maßstab : 1:1000

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Uliczka & Vogel
Alb.-Mahlstedt-Str. 15
23701 Eutin

Angefertigt : 21.08.1995
GB-Nr. : 95111

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES** § 9 Abs. 7 BauGB

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

WR REINE WOHNGEBIETE § 3 BauNVO

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

GRs 170m² GRUNDFLÄCHE
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

o OFFENE BAUWEISE
GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

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

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND
FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄU-
CHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 25b
BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB
i. V. mit § 82 LBO

SD SATTELDACH

37'-46' DACHNEIGUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

30 m WALDABSTAND § 3 Abs. 1 Nr. 2 LVO zum Schutz
der Wälder, Moore und Heiden

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung werden
gehoben.

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden gemäß § 1 Abs.
4 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1
Nr. 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.3 In den WR-Gebieten sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14
Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind, ausgeschlossen.

2. BEREICHE OHNE ZU- UND ABFAHRTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der Straße Schillerberg ist die Einrichtung von Grundstückszu- und
-abfahrten nicht zulässig.

3. STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

Stellplätze und deren Zufahrten sind, sofern diese nicht wassergebunden sind,
aus breitflächig verlegtem oder versickerungsfähigen Pflaster mit mindestens
25% Fugenanteil herzustellen.

Hinweis:
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung vom
22.02.1991 der Gemeinde Ratekau.

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

PRÄAMBEL

*Erfüllung der Hinweise

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.06 sowie nach §
92 der Landesbauordnung vom 11.07.04 jeweils gültig in der zuletzt geänderten Fas-
sung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.1996 und
nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein fol-
gende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Rate-
kau für das Gebiet Sereetz Tannen in Sereetz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil
A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
25.09.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des
Bebauungsplanes ist durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nach-
richten" am 06.10.1996 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom
18.06.1996 bis zum 05.07.1996 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
14.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 25.09.1996 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 15.10.1996 bis
zum 15.11.1996 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und An-
regungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll
geltend gemacht werden können, am 06.10.1996 in der Gesamtausgabe der
"Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie
die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.1996 geprüft. Das
Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil
B), wurde am 04.12.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung
vom 04.12.1996 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a
bis 1g bestätigt.

Ratekau, 06. Jan. 1997

[Signature]
(Stoß)
Bürgermeister

2) Der katastermäßige Bestand am 19.12.1996 sowie die geometrischen Festlegungen
der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 03.02.1997

[Signature]
- öffentl. best. Verm.-Ing. -

3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am
des Kreises Ostholstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 07.05.1997, Az.: 61-1-1-35825 (2) 835sm erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
oder:
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind
die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Die Aufhebung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)
wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, 21.05.1997

[Signature]
(Stoß)
Bürgermeister

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

Ratekau, 21.05.1997

[Signature]
(Stoß)
Bürgermeister

5) 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 25.5.97 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 GO) und weiter auf
Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hin-
gewiesen worden. Die Satzung tritt am 26.05.97 in Kraft getreten.

Ratekau, 26.05.1997

[Signature]
(Stoß)
Bürgermeister

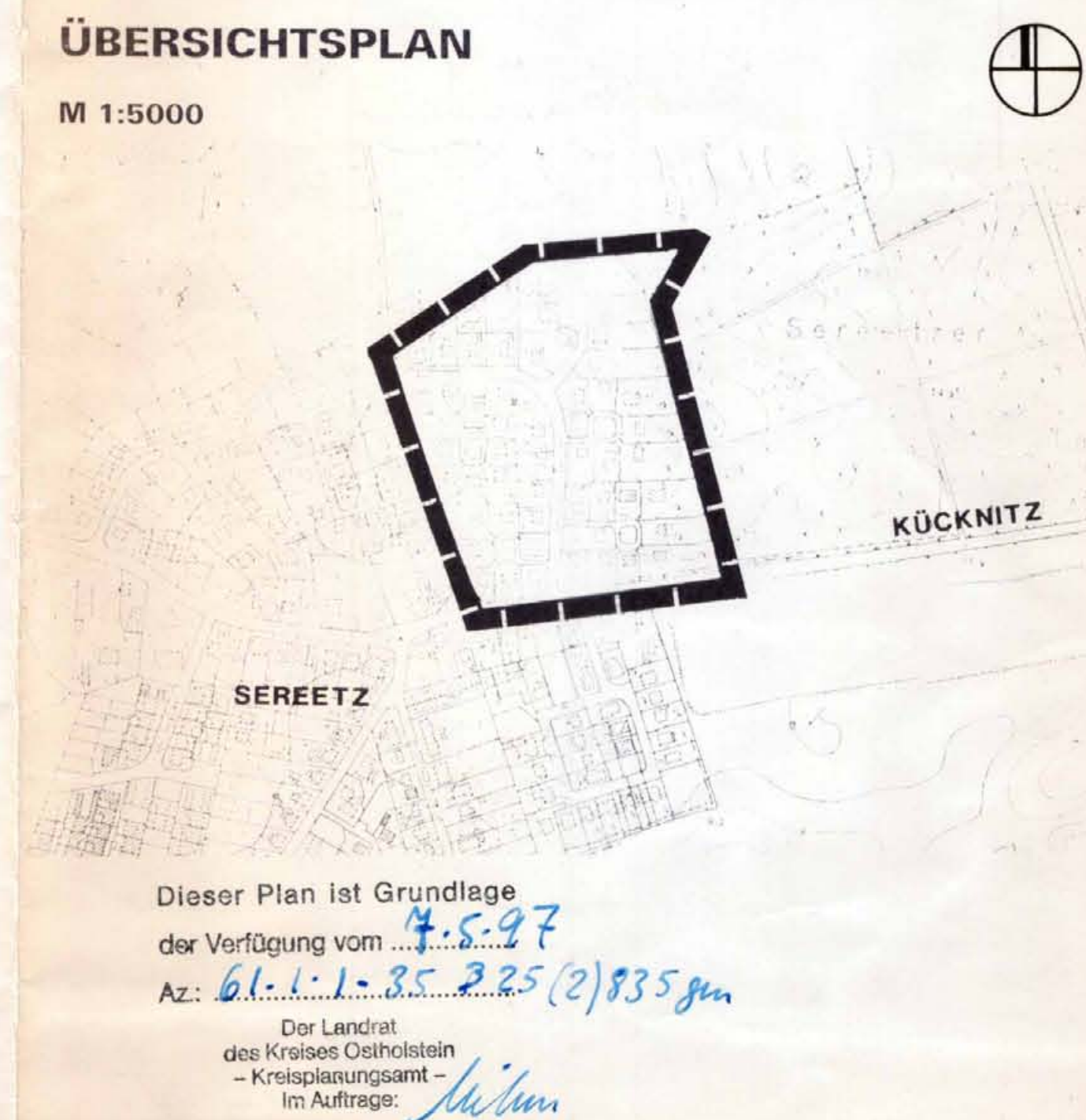
SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25

für das Gebiet - Sereetz Tannen - in Sereetz

Stand: Januar 1997

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000



Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 4.5.97
Az.: 61-1-1-35 325 (2) 835sm

Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanungsamt -
im Auftrage: *[Signature]*