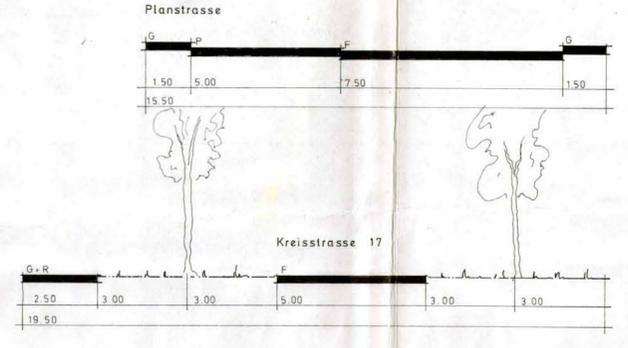
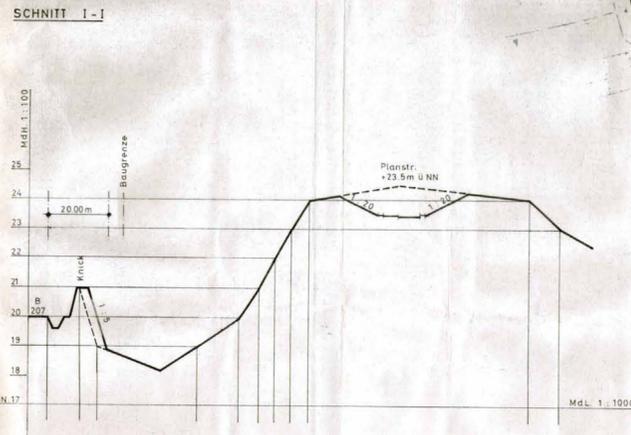
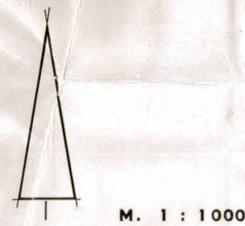


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# TEIL B - TEXT

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 6 BBAuG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 16 + 17 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	BAUGRENZE § 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
	ST STELLPLATZE
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
	VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	VERKEHRSGRÖN
	FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
	KLÄRANLAGE
	FOHRUNG OBERIRDISCHER ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN z. B. 11 kV
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAuG
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAuG
	MIT GEM. FAHR- UND LEITUNGSRECHTE LASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
	ABGRENZUNG VERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSBOT § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBAuG
	BRUNNE ZU PFLANZEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KONFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	192 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	SICHTDREIECKE
	HOHENLINIEN
	BÜSCHUNG
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
	UMGRENZUNG DER GEBIETE DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT LFD. NR. 5 BEGRÜNDUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAuG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAuG)

2.1 Es wird festgesetzt, daß jede bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von den seitlichen Grundstücksgrenzen den nach § 7 LBO erforderlichen Bauwuch einhalten muß.

2.2 Zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Bundesstraße 207, der Kreisstraße Nr. 17 und den nächstliegenden Baugrenzen des in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebietes, sind Stellplätze und Garagen sowie Hebeanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Die Anpflanzungen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Diese Festsetzungen gelten nur für die Sichtdreiecke der Planstrassenmündung in die K 17.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

4.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte GE-Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

4.1.1 Dachausbildung: Flachdach  
 Soekelhöhe: § 60 cm über Bezugspunkt  
 Bezugspunkt ist: a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte  
 b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte vermehrt um das Maß der natürl. Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudfront.  
 c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte vermindert um das Maß des natürl. Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudfront, soweit diese eine Entfernung von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.

4.1.2 Es wird festgesetzt, daß Lagerplätze (Material, Geräte) durch leichte Dachkonstruktion gegen Einsicht abzudecken sind.

4.2 Für das in der Planzeichnung festgesetzte GE-Gebiet wird für die Einfriedigungen und Vorgartengestaltung festgesetzt:

4.2.1 Die seitlichen Grundstückseinfriedigungen hinter der Baugrenze der Bebauung sind mind. 1,50 m hoch, zur B 207 mind. 2,00 m hoch anzulegen.

4.2.2 Die Vorgärten zur Planstraße sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudfronten von Busch- und Staudengruppen eingefäbft werden können.

5. Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBAuG)

5.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzungsgebot sind gemäß Grünplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

5.2 Der nachrichtlich übernommene Landschaftsknick an der Südgrenze des Bebauungsgebietes, sowie der Knick entlang der B 207 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG und § 19 Ziff. 1, 2 und 4 Landschaftspflegegesetz von den Grundstückseigentümern zu erhalten.

## SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 GE-GEBIET TECHAU

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über die städtebaulichen Festsetzungen vom 10. April 1965 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsvorordnung zum BBAuG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.06.75 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet - GE - Gebiet in Techau - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach dem katastermäßigen Bestand am 26.7.1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Maßnahmen werden als richtig beschneigt.

28.8.1975...  
 Bürgermeister

25. JULI 1975...  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.75 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.6.75 gebilligt.

28.8.1975...  
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAuG mit dem Erlaß des Innenministers vom 28.01.1976 (Az.: IV 810b-813/04-5535(26) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

24. Mai 1976...  
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit genehmigt.

24. Mai 1976...  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 24. Mai 1976 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und des Inhalts der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf der öffentlichen Auslegung aus.

24. Mai 1976...  
 Bürgermeister