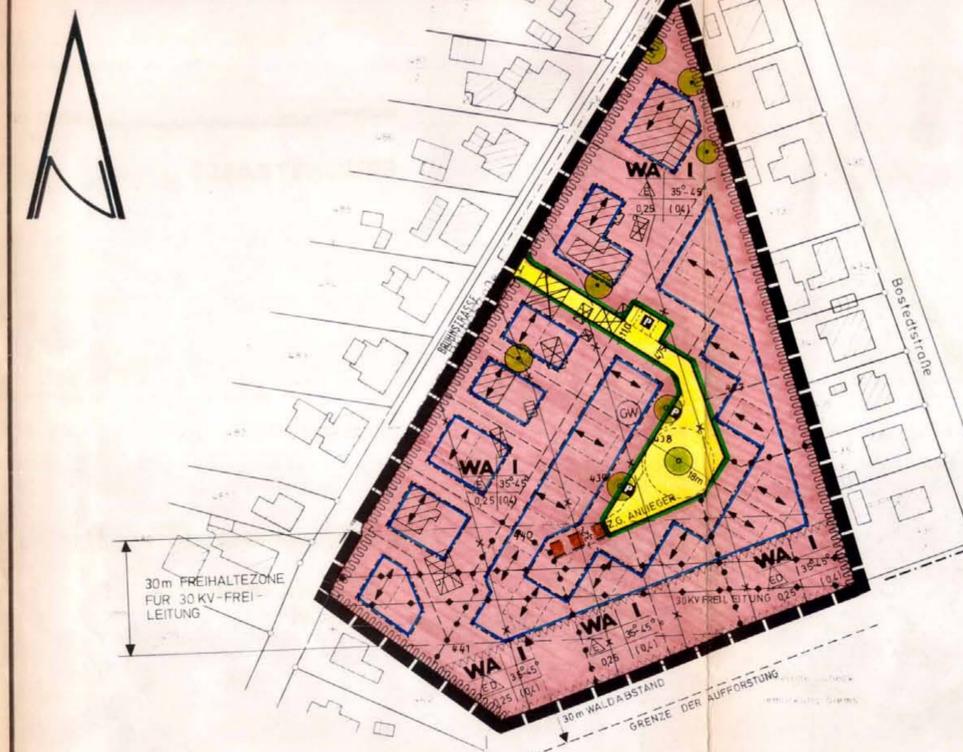
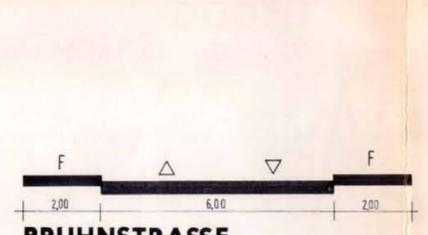


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100



BRUHNSTRASSE

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO) GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO) SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO) SD Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none"> (0,7) Geschosflächenzahl GF Geschosfläche BA Baumassenzahl BM Baumasse GR Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach g Geschlossene Bauweise Z Zeilenbauweise r flacher als steiler als

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Sportlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Schutzbauwerk
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Flughafen Bahnanlagen Hubschrauberlandeplatz z.B. Hauptwanderweg
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsflächen mit Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkeinrichtungen Fußgängerbereich z.B. Einfahrt Ausfahrt z.B. Einfahrtbereich Erholungswald
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Absegerung
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> oberirdisch unterirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Dauerkriegergärten Sportplatz Spielplatz Zeitplatz Badeplatz Freibad Friedhof
10. Wasserrflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Hafen Hochwasser-rückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Anpflanzen z.B. Bäume Sträucher Knick Naturschutzgebiet Naturdenkmal Erhaltung z.B. Bäume Sträucher Knick Landschaftsschutzgebiet Geschützter Landschaftsbestandteil

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)	<ul style="list-style-type: none"> Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesthöhe der Baugrundstücke F. mind. Mindestgröße f. mind. Mindesthöhe b. mind. Mindestbreite Ga Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze S Spielplatz Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrabungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes Ok Oberkante Uk Unterkante
Übersichtsplan	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung ohne Normcharakter Vorhandene bauliche Anlage Künftig fortfallende bauliche Anlage Künftig fortfallende Grundstücksgrenze Vorgeschlagene Stellung der Baukörper Flurstücksnummer Beschung Nachrichtliche Übernahme 30m Waldabstand

TEIL B - TEXT

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
In den festgesetzten WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - In den festgesetzten WA-Gebieten sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Anpflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
 - Einzelbäume
Im Sinne der Planzeichnung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und auf privaten Flächen Bäume (Tilia Cordata - Winterlinde) zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind als dreimal verschulte Hochstämme einzubringen.
- Erhaltungsgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
 - Einzelbäume
Zur Erhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, zu unterlassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

 - bei ebennem Gelände die Oberkante der Straßennitte
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und für die baugestalterischen Festsetzungen § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. 5. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Bruhnstrasse in Seretz, Flurstücke 437-441 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.81 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle von bis zum durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten Blatt am 8.8.82 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 17.8.82 durchgeführt worden.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 1 BBauG 1976/1977 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.1.83 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 22.06.83 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.8.83 bis zum 26.9.83 während folgender Zeiten — Dienststunden — 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 17.8.83 in den Lübecker Nachrichten bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 23. Dez. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 29. Dez. 1983
Der Bürgermeister
Katasteramt Eutin

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 26.10.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

RATEKAU, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister

RATEKAU, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister

RATEKAU, den 23. März 1984 - Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DIE FLURSTÜCKE 437-441 AN DER BRUHNSTRASSE IN SERETZ

Eutin, den 29. Dez. 1983
Der Bürgermeister
Katasteramt Eutin