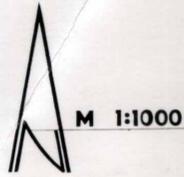


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BauNVO vom 15.9.1979 und BBauG vom 6.7.1979

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 5. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
Ga GARAGEN	
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
POST	
FEUERWEHR	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
SPORTPLATZ	
TENNISPLATZ	
BAUMSTREIFEN	
TRAFOSTATION	
ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
BÖSCHUNG	
HÖHENLINIEN	
ZAUN	
SICHTDREIECKE	

TEIL B TEXT

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN UNVERÄNDERT AUCH FÜR DIESE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
 - In dem WA-Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (wie Schuppen, Gartenläuben o.ä.) ausgeschlossen sind.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückzuschneiden.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **27.11.1985** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet **Gelände Billhardt-Sereetz** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Ratekau, den 26. FEB. 1986 - Bürgermeister

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von **25.11.81-15.06.82** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Ratekau, den 26. FEB. 1986 - Bürgermeister

Die **5.** vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 gem. § 13 BBauG wurde am **27.11.1985** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **27.11.1985** gebilligt.

Ratekau, den 26. FEB. 1986 - Bürgermeister

Das Inkrafttreten der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **02.03.1986** in der Tageszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf das Geltendmachen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Verlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **03.03.1986** rechtsverbindlich geworden.

Ratekau, den 3. MERZ. 1986 - Bürgermeister

verbindlich

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 NACH § 13 BBauG

- GELÄNDE BILLHARDT - SEREETZ -