

# PLANZEICHNUNG

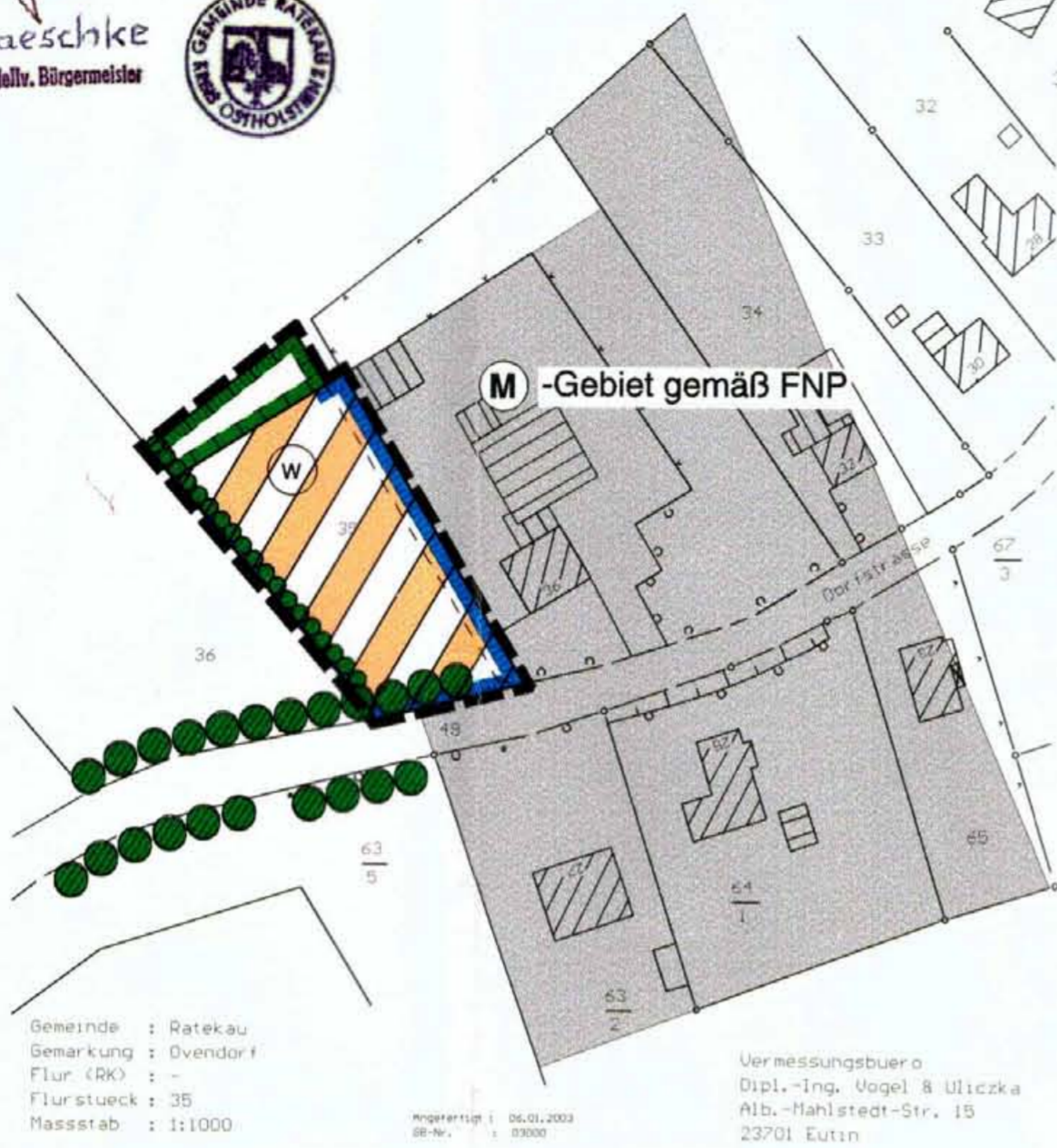
M 1:2000  
M 1:1000

redaktionelle Korrektur  
vom 17.7.08

V. Jaeschke  
Jaeschke  
1. stellv. Bürgermeister



## Ovendorf



Gemeinde : Ratekau  
Bemerkung : Ovendorf  
Flur (RK) : -  
Flurstück : 35  
Maßstab : 1:1000

Angefertigt am 06.01.2003  
BB-Nr. : 03000

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



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

111  
(GT)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V. mit § 13 Ziffer 2 und 3 des BauGB (vom 27.08.1997) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau vom 04.12.2003 folgende Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung der Gebiete (Abrundungssatzung) für die Dorfschaft Ovendorf (Abrundungssatzung); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.05.2003 der Satzungsentwurf gemäß § 13 Ziffer 3 zugeleitet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen.
- 1b) Den von den Änderungen betroffenen Bürgern ist gemäß § 13 Ziffer 2, Halbsatz 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2003 bis zum 18.07.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1d) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wurde am 04.12.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Ratekau, 05.12.2003 Siegel



*(Signature)*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

- 2) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ratekau, 05.12.2003 Siegel



*(Signature)*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

- 3) Der Beschluss der Abrundungssatzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft mit zu erhalten ist, wurde am 14.12.03 in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.12.03 in Kraft getreten.

Ratekau, 15.12.2003 Siegel



*(Signature)*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 34 Abs.4 Ziffer 1 und 3 BauGB)

### I. DARSTELLUNGEN

--- GRENZE DER SATZUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB



MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

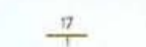
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB



ANPFLANZEN EINER HECKE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN



WASSERSCHONGEBIET

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN



VORHANDENER KNICK

§ 15b LNatSchG

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

## SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE GRENZEN DER IN ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE UND ABRUNDUNG DER GEBIETE

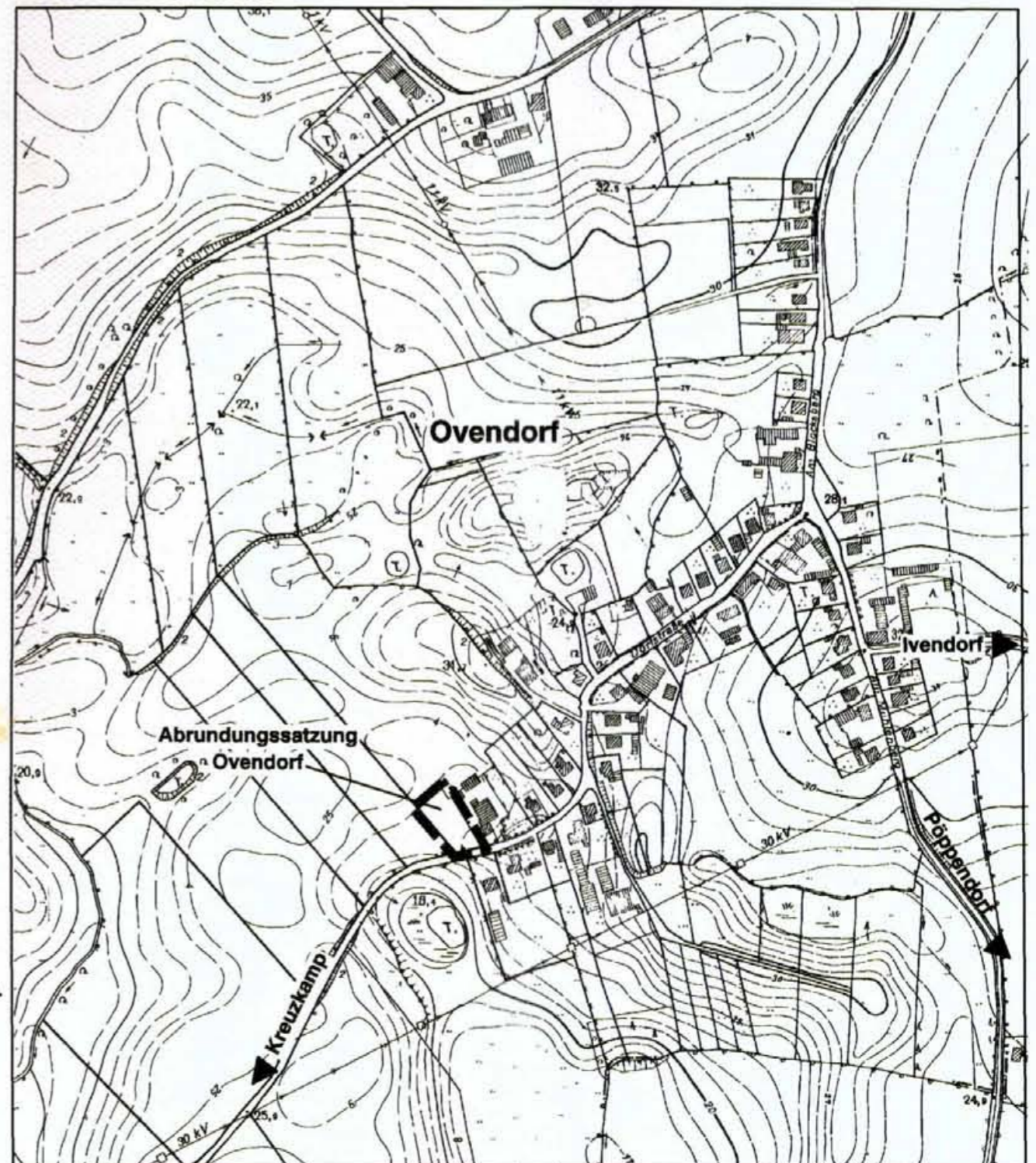
(Abrundungssatzung)

## FÜR DIE DORFSCHAFT OVENDORF

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 04. Dezember 2003



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

### 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestgröße des Baugrundstückes 750m<sup>2</sup> beträgt.

### 2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche ist je Baugrundstück nur ein Gebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

### 3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

3.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und die in der Planzeichnung festgesetzte Heckenanpflanzung dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

3.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist als Streuobstwiese anzulegen.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die festgesetzte Hecke sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.