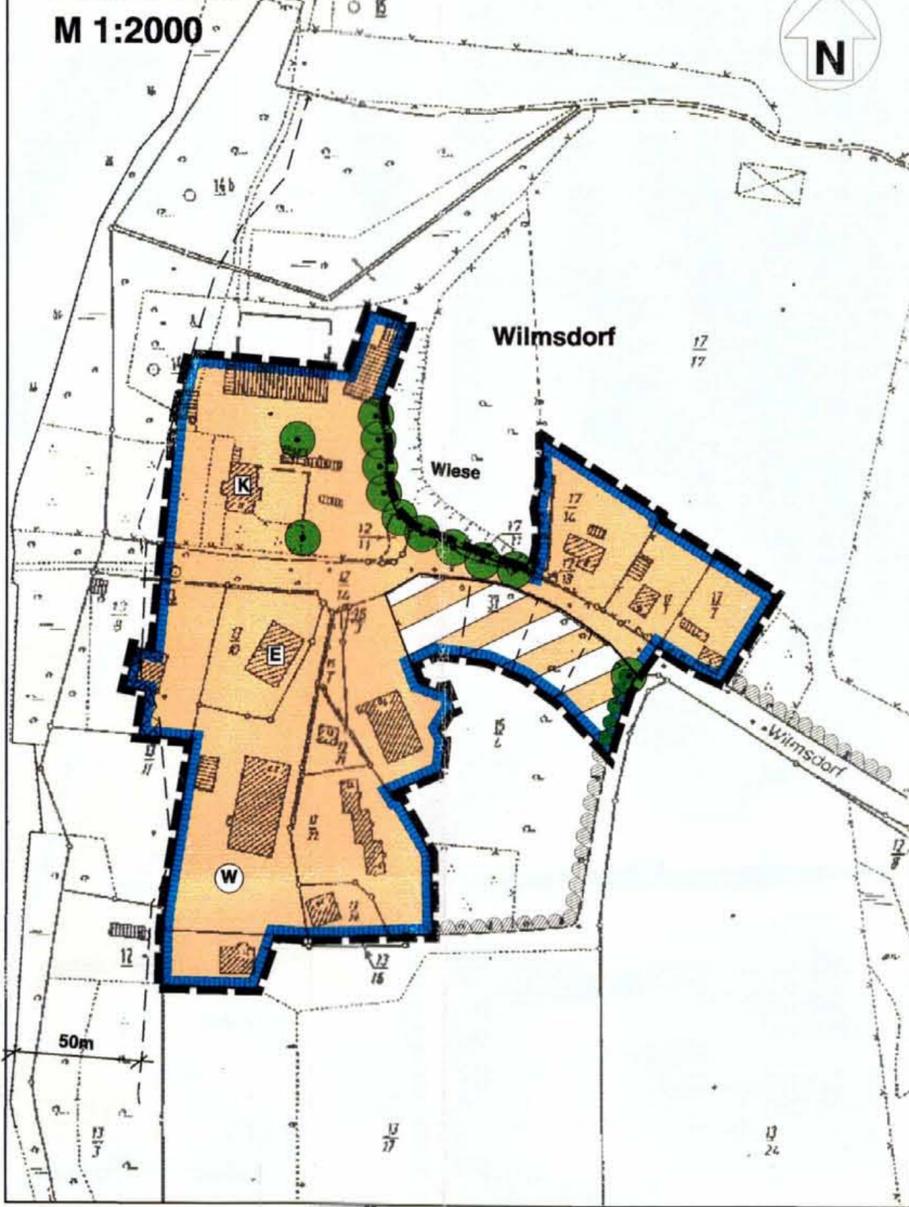


# PLANZEICHNUNG

M 1:2000



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

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau vom 29.03.2001 folgende Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des bebauten Bereiches im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für Wilmsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1b) Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 16.01.2001 bis zum 16.02.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.01.2001 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1d) Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) wurde am 29.03.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Ratekau, 30. März 01

Siegel



*Peter Brückel*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

- 2) Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Bescheid vom 27.09.01, Az.: 61-11-35835-02 die Satzung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

- 3) Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen mit Beschluß vom 10.12.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat dies mit Bescheid vom 07.12.01, Az.: 61-11-35835-02 bestätigt.

Ratekau, 10.12.2001

Siegel



*Peter Brückel*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

- 4) Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ratekau, 10.12.2001

Siegel



*Peter Brückel*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

- 5) Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 12.12.01 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.12.01 in Kraft getreten.

Ratekau, 14.12.2001

Siegel



*Peter Brückel*  
(Peter Brückel)  
- Bürgermeister -

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

### I. DARSTELLUNGEN

— GRENZE DER SATZUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

■ BEBAUTER BEREICH IM AUSSENBEREICH

▨ AUSGLEICHSPFLICHTIGE BAULICHE VORHABEN IM AUSSENBEREICH

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

● ERHALTUNG VON BÄUMEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

▭ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

12/11 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

- - - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

W WASSERSCHONGEBIET

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

- - - GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN § 11 Abs. 1 LNatSchG

●●●●● VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

K EINFACHES KULTURDENKMAL § 1 Abs. 2 DSchG

E ERHALTENSWERTE GEBÄUDE § 1 Abs. 2 DSchG

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 35 Abs. 6 BauGB

§ 35 Abs. 6 BauGB

§ 35 Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

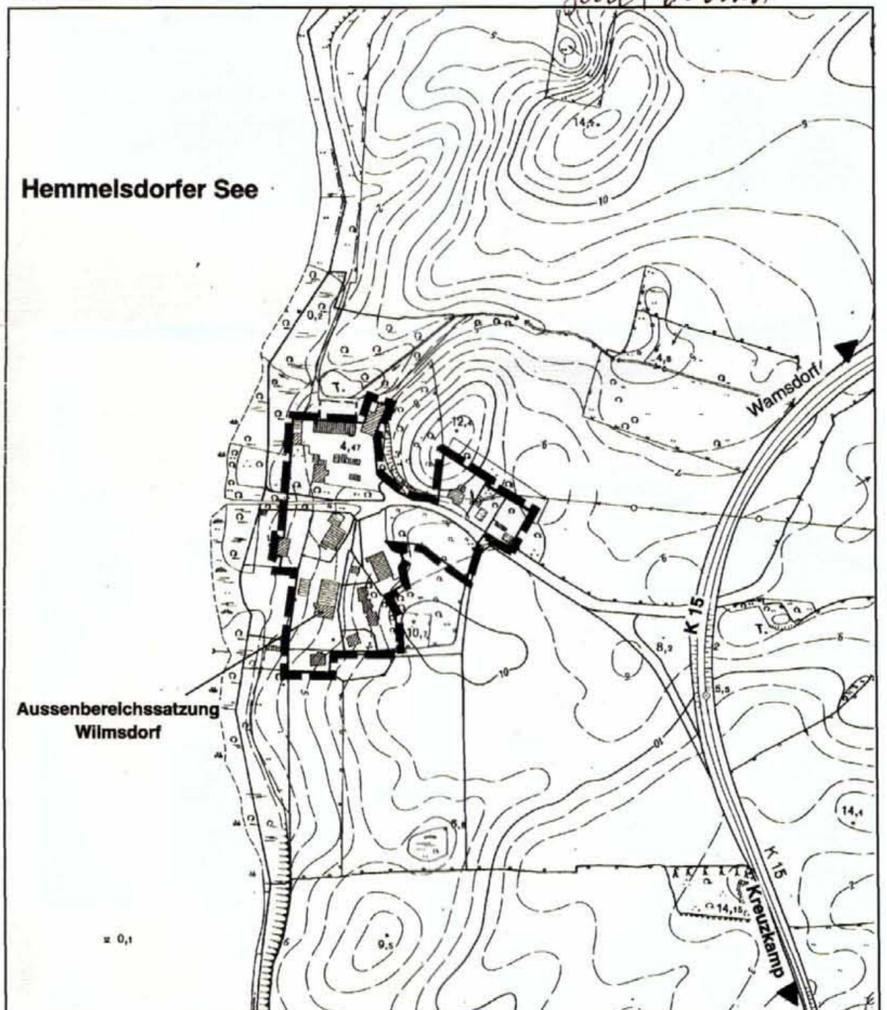
## SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE BEBAUTEN BEREICHE IM AUSSENBEREICH FÜR WILMSDORF (Außenbereichssatzung)

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 27.12.01, Az.: 61-11-35835-02

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

Stand: 29. März 2001



## TEIL B: TEXT

1. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- 1.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Neubauten im Plangebiet sind ausschließlich als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Neubauten im Plangebiet sind nur auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 600m<sup>2</sup> als Einzelhäuser zulässig und auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 300m<sup>2</sup> als Doppelhaushälften.

3. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Neubauten im Plangebiet sind je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit.

4. BEBAUTER BEREICH IM AUSSENBEREICH (§ 35 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Satzung sind auch Vorhaben zulässig, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.