



Legende

- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
- Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

- 2 Baulücke (fortlaufende Nummerierung)

Sonstige Plandarstellungen

- Rechtskräftige Bebauungspläne / Bebauungsplan in Aufstellung

- Rechtskräftige Innenbereichssatzung

- gemischte Bauflächen / Dorfgebiet gemäß Flächennutzungsplan

- Grünfläche / Maßnahmenfläche gemäß Flächennutzungsplan

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Hemmeldorfer See und Umgebung

Kurzbewertung der Baulücken

- 1 Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch Lage im Außenbereich, fehlende Erschließungsmöglichkeiten sowie immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation und großzügigen Baumbestand > Nachverdichtung unwahrscheinlich

- 2 Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch fehlende Erschließungsmöglichkeiten sowie immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation > Nachverdichtung unwahrscheinlich

- 3a Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch zu kleine Flächengröße, private Stellplatznutzung und immissionsschutzrechtliche Konfliktlage > Nachverdichtung unwahrscheinlich

- 3b Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch zu kleine Flächengröße, private Koppelnutzung und immissionsschutzrechtliche Konfliktlage > Nachverdichtung unwahrscheinlich

Gemeinde Ratekau - Dorfschaft Offendorf Baulückenkartierung

Datum: 26.11.2025 Projekt-Nr. P711 Maßstab 1:2.500



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de