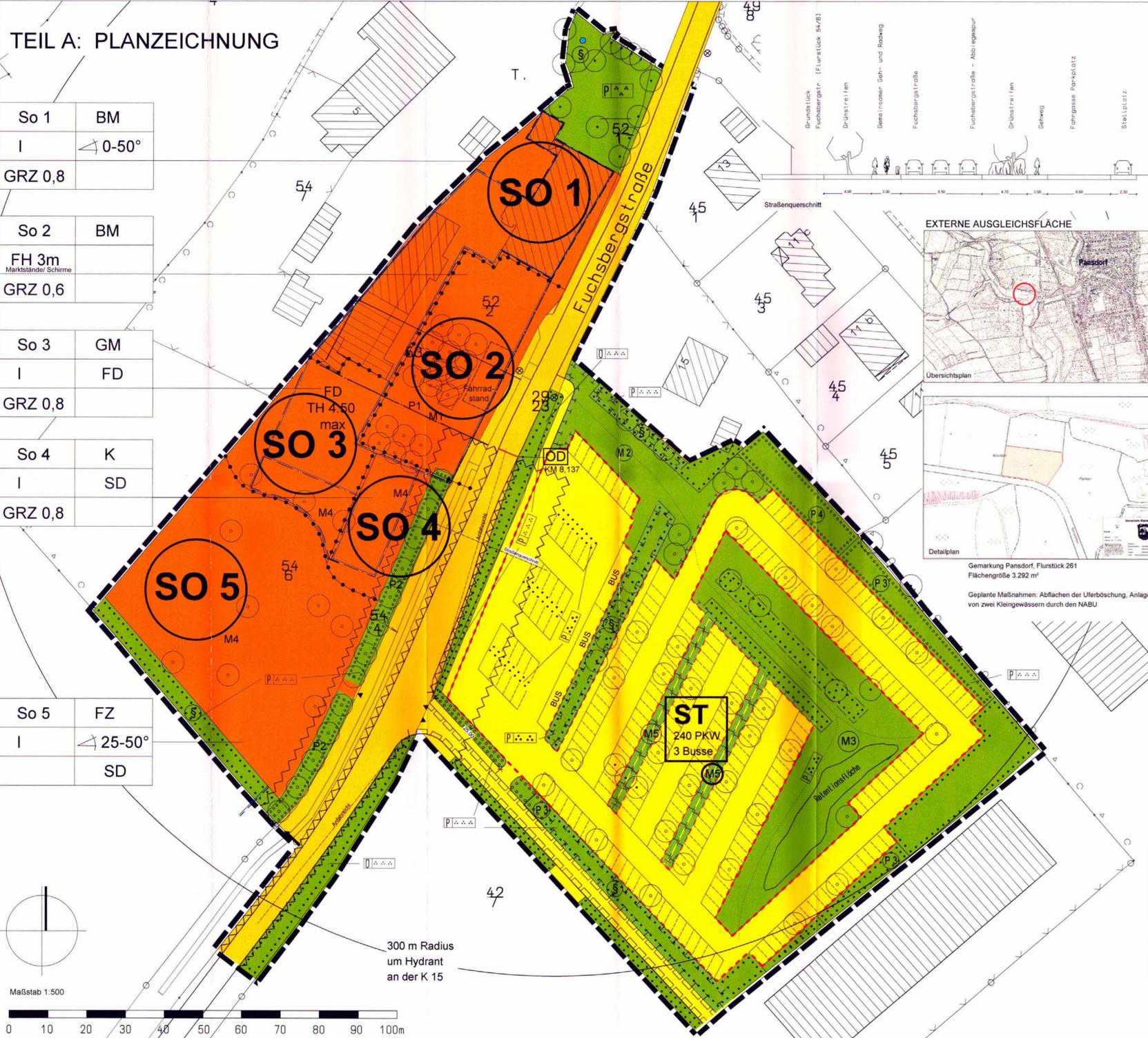


# SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU

## ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "KARL'S ERLEBNISHOF" WARNSDORF



### TEIL A: PLANZEICHNUNG

|         |                    |
|---------|--------------------|
| So 1    | BM                 |
| I       | 0-50°              |
| GRZ 0,8 |                    |
| So 2    | BM                 |
| FH 3m   | Marktlände/Schirme |
| GRZ 0,6 |                    |
| So 3    | GM                 |
| I       | FD                 |
| GRZ 0,8 |                    |
| So 4    | K                  |
| I       | SD                 |
| GRZ 0,8 |                    |
| So 5    | FZ                 |
| I       | 25-50°             |
|         | SD                 |

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

| PLANZEICHEN   | ERLÄUTERUNGEN   | RECHTSGRUNDLAGE                              |
|---|---|--|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>   |   |  |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG   |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                     |
| <b>SO</b>   | Sonstige Sondergebiete  | (§ 11 BauNVO)                                |
| <b>SO1</b>  | Nummer des Baugebietes  |  |
| <b>BM</b>   | Bauernmarkt   |  |
| <b>GM</b>   | Gastronomie, Manufaktur   |  |
| <b>K</b>  | Kreativwerkstatt, Indoorspielfeld   |  |
| <b>FZ</b>   | Freizeitgelände   |  |
| <b>I</b>  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze   |  |
| <b>D</b>  | Dachneigung   |  |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG   |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)        |
| <b>GRZ</b>  | Grundflächenzahl  |  |
| <b>FH</b>   | Firsthöhe als Höchstmaß über Gelände  |  |
| <b>TH</b>   | Traufhöhe   |  |
| <b>SD</b>   | Satteldach  |  |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN   |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) |
| <b>B</b>  | Baugrenze   |  |
| <b>H</b>  | Hauptfrichtung  |  |
| VERKEHRSFLÄCHEN   |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)                    |
| <b>S</b>  | Straßenverkehrsflächen  |  |
| Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen   |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)                    |
| <b>E</b>  | Einfahrt  |  |
| <b>A</b>  | Ausfahrt  |  |
| GRÜNFLÄCHEN   |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)                    |
| <b>G</b>  | Grünfläche  |  |
| Zweckbestimmung:  |   |  |
| <b>P</b>  | private Parkanlage  |  |
| <b>O</b>  | öffentliches Abschirmungsgrün   |  |
| <b>P</b>  | privates Abschirmungsgrün   |  |
| <b>P</b>  | privates Gliederungsgrün  |  |
| <b>W</b>  | Wasserflächen   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)                    |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)                |
| <b>M</b>  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft                                     | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)                    |
| <b>G</b>  | Geschützte Biotope nach § 25 LNatschG   |  |
| <b>M</b>  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)        |
| <b>M</b>  | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)        |
| <b>M</b>  | Baum erhalten   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c BauGB)        |
| <b>M</b>  | Baum anpflanzen   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe d BauGB)        |
| SONSTIGE PLANZEICHEN  |   |  |
| <b>G</b>  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   |  |
| <b>G</b>  | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB  |  |
| <b>G</b>  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung   |  |
| <b>S</b>  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)              |
| <b>ST</b>   | Stellplätze zugunsten der Sondergebiete 1-5   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)                     |
| II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN   |   |  |
| <b>OD</b>   | Ortsdurchfahrt  |  |
| <b>G</b>  | Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)                    |
| III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER   |   |  |
| <b>G</b>  | vorhandene Flurstücksgrenze   |  |
| <b>54</b>   | Flurstücksbezeichnung   |  |
| <b>G</b>  | vorhandene bauliche Anlage  |  |
| <b>FD</b>   | Flachdach   |  |
| <b>H</b>  | Hydrant   |  |

### TEIL B: TEXT

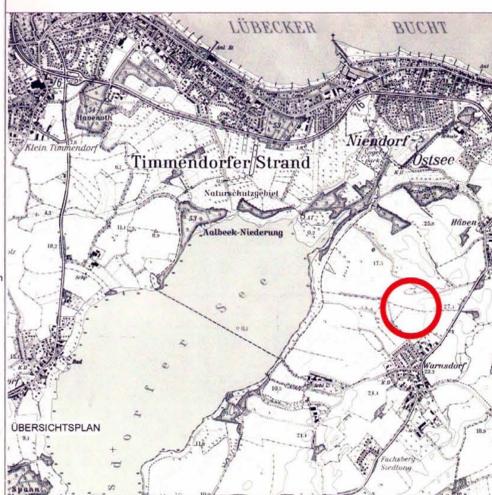
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Sondergebiet 1 "Bauernmarkt" dient der Präsentation und Vermarktung überwiegend regionaler Produkte im Food und Non Food Bereich. Zulässig sind:
  - Präsentation und Verkauf nachstehender Warensortimente: Nahrungs- und Genussmittelspezialitäten, regionale Frischwaren wie Wurst-, Käse und Backwaren, kunstgewerbliche Keramik, Geschenkartikel, Artikel für Haus-, Hof und Garten, regionaltypische Souvenirs, Spielwaren überwiegend aus Naturprodukten hergestellt, Naturkosmetik, zulässige Verkaufsfäche max. 660m²
  - Empfang, Verwallung, Sozialräume, eine Ferienwohnung
  - Ausstellungsfächen, Handwerksbetriebe, Gastronomie
- Im Sondergebiet 2 "Bauernmarkt" ist zulässig:
  - Marktstände bis zu einer Gesamtfläche von 70 m²
  - Außenterrassen für eine gastronomische Nutzung mit bis zu 140 Gasplätzen sowie untergeordnete Nebenanlagen zu den vorgenannten Nutzungen
  - dauerhafte bauliche Anlagen sind unzulässig
- Im Sondergebiet 3 "Gastronomie, Manufaktur" ist zulässig:
  - Gastronomie innerhalb und außerhalb des Gebäudes
  - Manufaktur mit untergeordnetem Verkauf der erzeugten Produkte
  - maximal 70 m² Verkaufsfäche
- Im Sondergebiet 4 "Kreativwerkstatt" ist zulässig:
  - Kreativwerkstatt, Gastronomie
  - Indoorspielfeld, Lager, Anlieferung
- Im Sondergebiet 5 "Spiel und Freizeitangebote für Kinder" ist zulässig:
  - ein zentrales Funktionsgebäude für Freizeiteinrichtungen (Traktorbahn und Edutainment, Information, Dokumentation und Ausstellungsfäche) mit einer Grundfläche von bis zu 200 m² und einer Firsthöhe von maximal 8,0 m, gemessen von OK FF
  - eine schienengeführte Traktorbahn mit einer Länge von ca. 180 m
  - ein Stallgebäude/Scheune mit einer Grundfläche von bis zu 130 m² und einer Firsthöhe von maximal 6 m, gemessen von OK FF
  - 2 Schuppen zu landwirtschaftlichen Ausstellungszwecken mit einer Grundfläche von je bis zu 25 m² und einer Firsthöhe von maximal 4,5 m, gemessen von OK FF
  - eine Traktordurchfahrtschneise mit einer Grundfläche von bis zu 70m² und einer Firsthöhe von maximal 6 m, gemessen von OK FF
  - eine überdachte Feuerstelle mit einer Grundfläche von bis zu 6 m²
  - fünf Stallanlagen von je bis zu 25 m² und einer Firsthöhe von maximal 4,5 m, gemessen von OK FF
  - vier Ausgabestellen für Speisen und Getränke mit einer Gesamtgrundfläche von 50 m² und einer Firsthöhe von je maximal 4 m, gemessen von OK FF mit Verweilflächen
  - ein Kassenhäuschen mit einer Grundfläche von bis zu 15 m²
  - ein unbefestigter Reifplatz mit Zuschauersitzgelegenheiten
  - ein Sandspielplatz für Kinder von 0 bis 4 Jahren
  - ein Kinderspielfeld für Kinder von 4 bis 9 Jahren
  - ein Spielplatz für Kinder ab 10 Jahren mit Klettergerüst und Hüpfkissen
- In den Sondergebieten 1-3 darf der Anteil des zentrenrelevanten Sortiments 10% der gesamten Verkaufsfäche nicht überschreiten. Zentrenrelevante Produkte sind insbesondere hochwertige Artikel des periodischen Bedarfs aus folgenden Sortimenten: Schmuck, Modeartikel, Lederwaren/ Schuhe, Spielwaren, Klein Elektronik, Haushaltswaren.
- In den Sondergebieten 1 und 4 darf die Firsthöhe maximal 12 m betragen.
- In der Stellplatzfläche (ST) werden die für die Sondergebiete 1-5 erforderlichen Stellplätze untergebracht.
- In den Sondergebieten 1-3 darf der Anteil des zentrenrelevanten Sortiments 10% der gesamten Verkaufsfäche nicht überschreiten. Zentrenrelevante Produkte sind insbesondere hochwertige Artikel des periodischen Bedarfs aus folgenden Sortimenten: Schmuck, Modeartikel, Lederwaren/ Schuhe, Spielwaren, Klein Elektronik, Haushaltswaren.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Mitte der Straße in der Mitte der jeweiligen Gebäudedefont.
- Die zulässige Grundfläche darf in den Sondergebieten 1-5 durch Nebenanlagen und Erschließungswege nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO).
- Grünordnerische Festsetzungen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Ratekau
- Ausgleichsflächen und Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs  
Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf den derzeitigen Geltungsbereich des B-Plans.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):  
Die als **M1** bezeichneten Flächen sind wasser- und luftdurchlässig als Kiesfläche oder wassergebundene Wegedecke herzurichten.  
Die mit **M2** bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Die Anlage eines wasser- und luftdurchlässigen Weges (in wassergebundener Decke, als Kiesweg) in einer Breite von maximal 1,80 m ist zulässig.  
Die mit **M3** bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Die Anlage eines wasser- und luftdurchlässigen Weges (in wassergebundener Decke, als Kiesweg) in einer Breite von maximal 1,80 m ist zulässig. Zur Retention von anfallendem Niederschlagswasser im Landschaftsraum können Geländemulden angelegt werden.  
Als **M4** sind im SO3, SO4 und SO5 in geeigneten Dachbereichen insgesamt min. 15 Brut- und Ruhestellen für Höhlen- und Nischenbrüter sowie Schwalben und Fledermäuse zu schaffen. Der Standortplatz ist mit einem Fachkundigen abzustimmen.  
Die mit **M5** bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Zur Retention von anfallendem Niederschlagswasser im Landschaftsraum können Geländemulden angelegt werden.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):  
Auf den mit **P1** bezeichneten Flächen ist ein Baumraster aus standortgerechten Bäumen einer Baumart gemäß zeichnerischer Darstellung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Auf den mit **P2** bezeichneten Flächen sind hochstämmige Laubbäume gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen.  
Die mit **P3** bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Die mit **P4** bezeichneten Flächen sind bei Abgang der heute vorhandenen Fichten mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):  
Im SO3, SO4 und in der Stellplatzfläche sind heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Im SO5 sind 7 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfäche von mindestens 8 m² vorzusehen.
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):  
Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten.

- Private Stellplätze: Die Standflächen der Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke) herzustellen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): Als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird die Gartenfläche nördlich des SO1 ausgewiesen. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB): Bei der Erstellung der baulichen Anlagen ist das natürliche Relief des Geländes soweit technisch möglich zu erhalten. In der Stellplatzfläche sollen Verwallungen angelegt werden, die zu bepflanzen sind (Planzmaßnahmen P3 und P4).
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
- Im Sondergebiet 3 ist nur ein Flachdach mit begrünter Dachfläche zulässig.
- In den Sondergebieten 4 und 5 sind Satteldächer mit Reetbedachung oder naturroter Pfannendachung zulässig.
- In den Sondergebieten 1, 3, 4 und 5 sind rote Ziegelbauweise, Fachwerk und Holzverschalung zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.10.2009 durch Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de). Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 14.10.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wurde am 27.10.2009 in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. BauGB am 29.10.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.09 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben am in der Zeit vom 05.02.2010 bis 5.3.2010 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 7.30 bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.01.2010 durch Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) wurde am 28.01.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“, hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Ratekau, 28.10.2011 Siegel (Thomas Keller) - Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben zuletzt in der Zeit vom 28.07.2010 bis 11.08.2010 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 7.30 bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.07.2010 durch Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) wurde durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“, hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 28.07.2010 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf erneut beteiligt bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung zur 2. erneuten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der 1. erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben zuletzt in der Zeit vom 08.08.2011 bis zum 30.08.2011 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 7.30 bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die 2. erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.07.2011 durch Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) wurde durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“, hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 05.08.2011 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf erneut beteiligt bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB von der 2. erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

### SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU LANDKREIS OSTHOLSTEIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1



16. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Ratekau, 28.10.2011 Siegel (Thomas Keller) - Bürgermeister -

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.  
Ratekau, 28.10.2011 Siegel (Thomas Keller) - Bürgermeister -

18. Der Hinweis auf die Bereitstellung des Aufstellungsbeschlusses der Satzung im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) wurde am 27.10.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 27.10.2009 im Internet unter [www.ratekau.de](http://www.ratekau.de) bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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.

19. Der katastermäßige Bestand am 27.10.2011 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ratekau, 28.10.2011 Siegel (Thomas Keller) - Bürgermeister -

Die Satzung ist mithin am 28.10.2011 Kraft getreten.  
Ratekau, 28.10.2011 Siegel (Thomas Keller) - Bürgermeister -