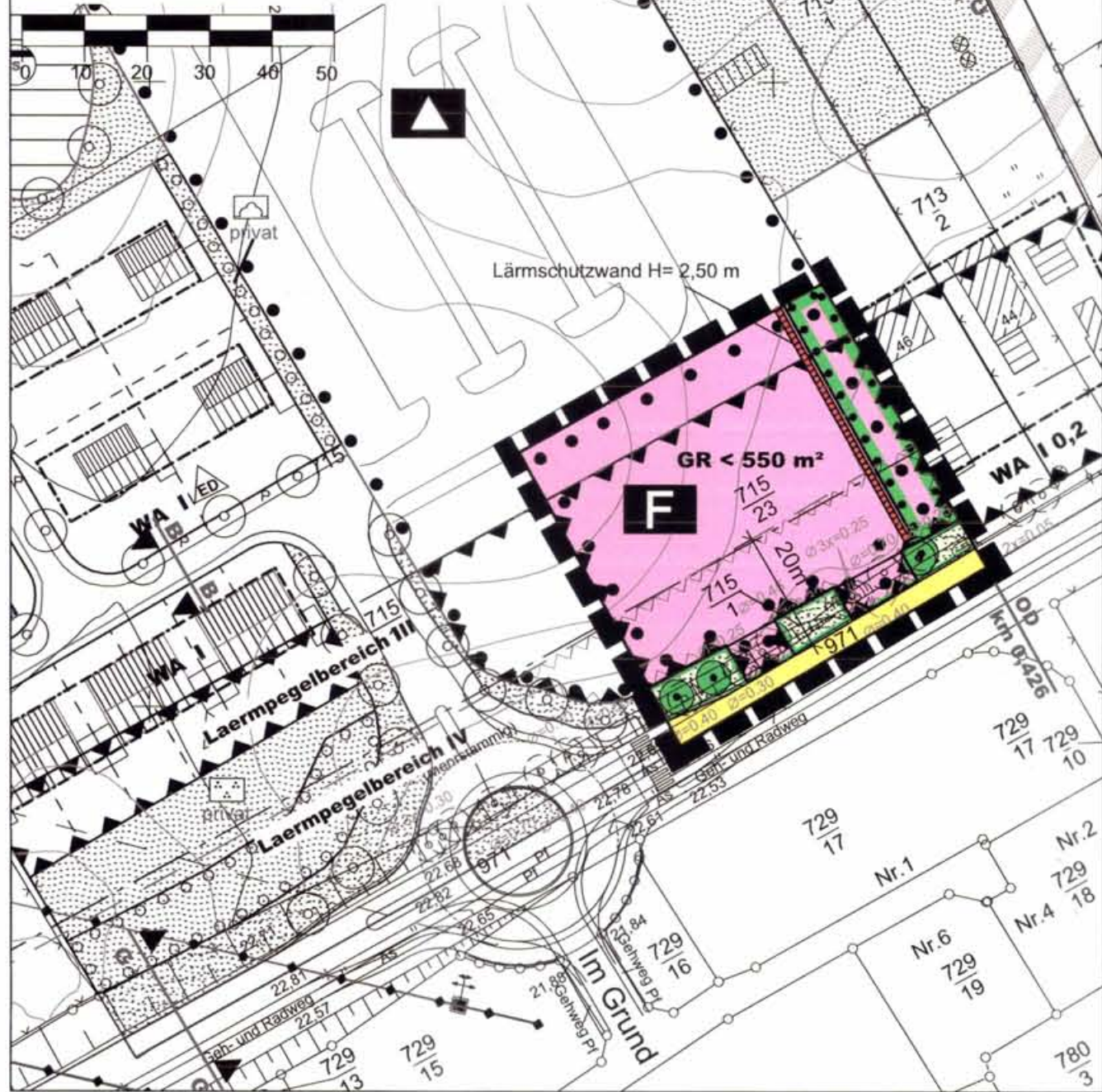


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

M 1: 1.000



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die BauNVO 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

■ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

**F** FEUERWEHR

**VERKEHRSFLÄCHEN**

■ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

■ VERKEHRSGRÜN

**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 und Abs. 1a BauGB

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

■ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

■ LÄRMPEGELBEREICH III § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

■ LÄRMSCHUTZWAND § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

■ UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN IST § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

35/5 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

■ BÖSCHUNG

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**TEIL B: TEXT**

(Es gilt die BauNVO 1990)

**1. GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

**2. IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Flächen für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen parallel der L 181 und L 309 mit der Zusatzbezeichnung Lärmpegelbereiche III und IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) in Wohn- und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.

**Hinweis:** DIN-Vorschriften / technische Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden im Rathaus der Gemeinde Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Gebiet in Ratekau, nördlich der Bäderstraße (L 181), östlich der Priesterkoppel, südlich der Cesar-Klein-Schule und westlich des Fußweges zwischen der Bäderstraße (L 181) und der Wuhrowstraße - Feuerwehr Ratekau -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 04.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 12.09.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.09.2014 in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.09.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 01.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2014 bis zum 26.01.2015 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch und Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr, Donnerstag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 30.04.2015



(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 24.03.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 08.04.2015



(Helten)  
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 30.04.2015



(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratekau, den 30.04.2015



(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.05.2015 in Kraft getreten.

Ratekau, den 08.05.2015



(Thomas Keller)  
-Bürgermeister-

**SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55**

für das Gebiet in Ratekau, nördlich der Bäderstraße (L 181), östlich der Priesterkoppel, südlich der Cesar-Klein-Schule und westlich des Fußweges zwischen der Bäderstraße (L 181) und der Wuhrowstraße - Feuerwehr Ratekau -

**ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000**

Stand: 26. März 2015

