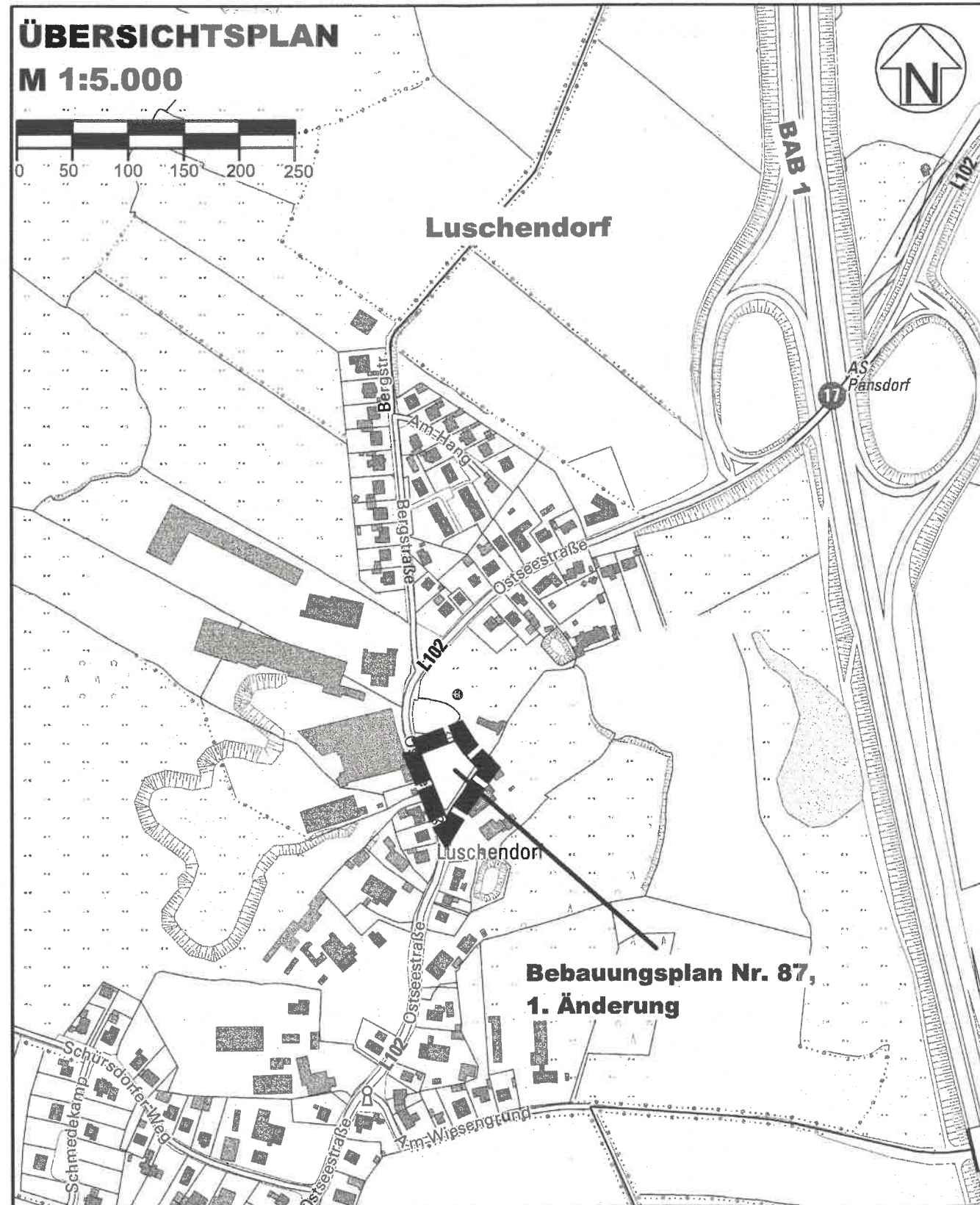




■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 87, 1. ÄNDERUNG

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 87 gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Gestaltungsfestsetzungen der Planzeichnung zu Dachform und Dachneigung und die Textziffern 7.1, 7.2 und 7.3 sind auf die Ausstellungsfläche nicht anzuwenden. Textziffer 3. wird um folgende Festsetzung ergänzt:

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 3.2. In dem Gebiet MI-2 ist gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Ausstellungsfläche mit einer Grundfläche von max. 20 m² und einer Höhe von max. 3 m zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie der Ostseestraße ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87, 1. Änderung für ein Gebiet in Luschendorf, östlich der Ostseestraße (L 102), Ostseestraße 58, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 03.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 29.09.2020.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 03.09.2020 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 03.09.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2020 bis 06.11.2020 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Donnerstag 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 abgegeben werden können, am 29.09.2020 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ratekau.de und www.b-planservices/b-server/Ratekau/karte ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 09.12.2020



(Keller)
-Bürgermeister-

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 10.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (mündlichen) Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 11.01.2021



(Keller)
-Bürgermeister-

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Ratekau, den 11.01.2021



(Keller)
-Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.01.2021 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.01.2021 in Kraft getreten.

Ratekau, den 13.01.2021



(Keller)
-Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 87

für ein Gebiet in Luschendorf, östlich der Ostseestraße (L 102), Ostseestraße 58