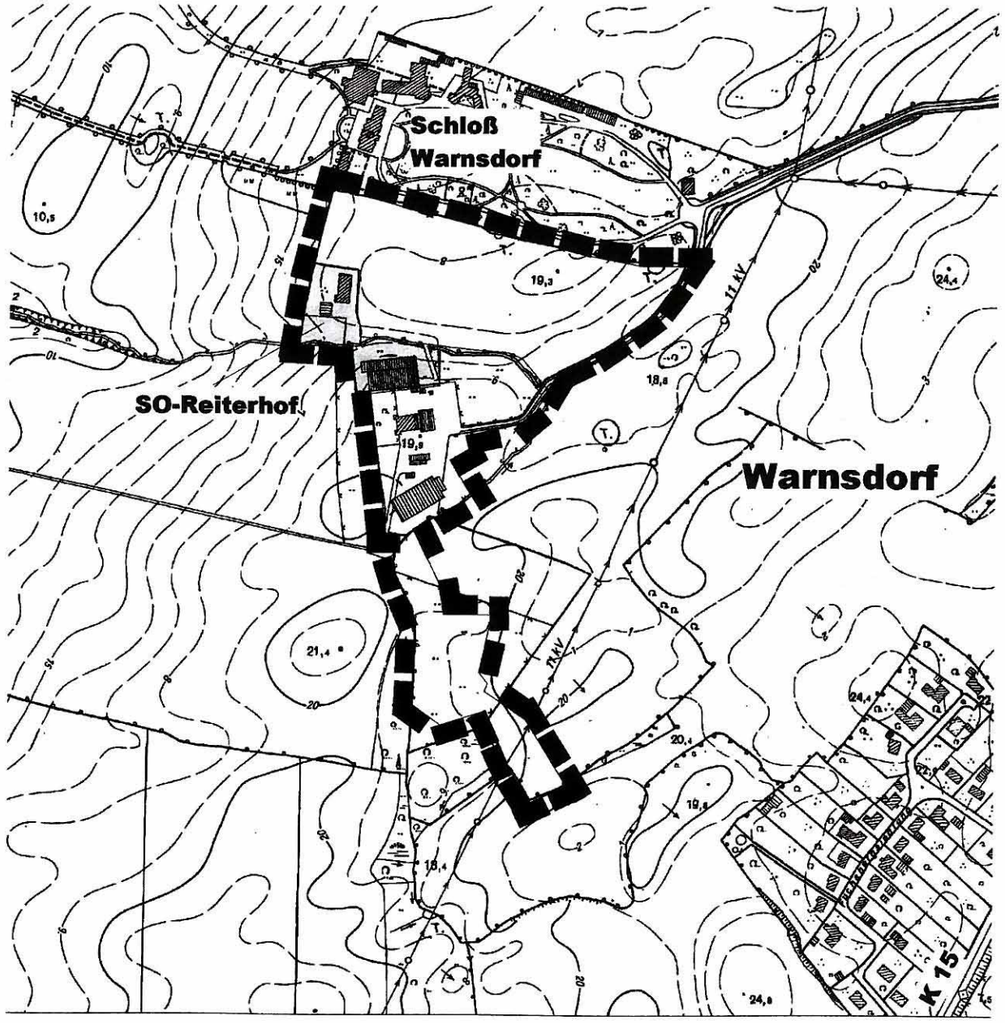
ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten unverändert fort.

Ausgenommen ist die Ziffer 1.1. Diese wird, wie folgt, neu gefasst:

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - REITERHOF (§ 11 BauNVO)

a) Das Sondergebiet - Reiterhof - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die für die Durchführung des Reitbetriebes erforderlich sind.

b) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Reiterhof - sind zulässig:

1. Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung für den Erholungsaufenthalt geeignet sind und überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen,
2. zwei Betriebswohnungen,
3. ein Stallgebäude,
4. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf

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

106

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Gemeinde Ratekau, gelegen zwischen Warnsdorf, Hemmelsdorfer See, Kurklinik „Schloß Warnsdorf" und der K 15, bestehend aus dem (Teil B) Text, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gesamtausgabe der „Lübecker Nachrichten" am 20.06.2004 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.04.2004 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 10.06.2004 und am 23.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2004 bis zum 30.07.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.06.2004 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der „Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.10.2004 bis zum 27.10.2004 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.10.2004 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der „Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

1h) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), am 09.12.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratekau, 10.12.2004 Siegel (Peter Brückel)
- Bürgermeister -

2) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu geben.

Ratekau, 10.12.2004 Siegel (Peter Brückel)
- Bürgermeister -

3) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.12.2004 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der „Lübecker Nachrichten" 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.12.2004 in Kraft getreten.

Ratekau, 16.12.2004 Siegel (Peter Brückel)
- Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 „GOLFPLATZ/ REITERHOF"

1. ÄNDERUNG

WARNSDORF

GEMEINDE RATEKAU

09. Dezember 2004