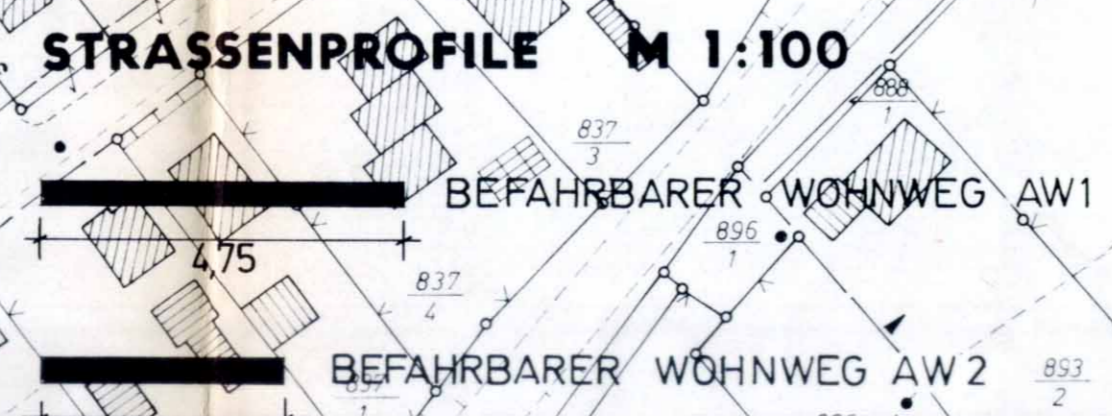
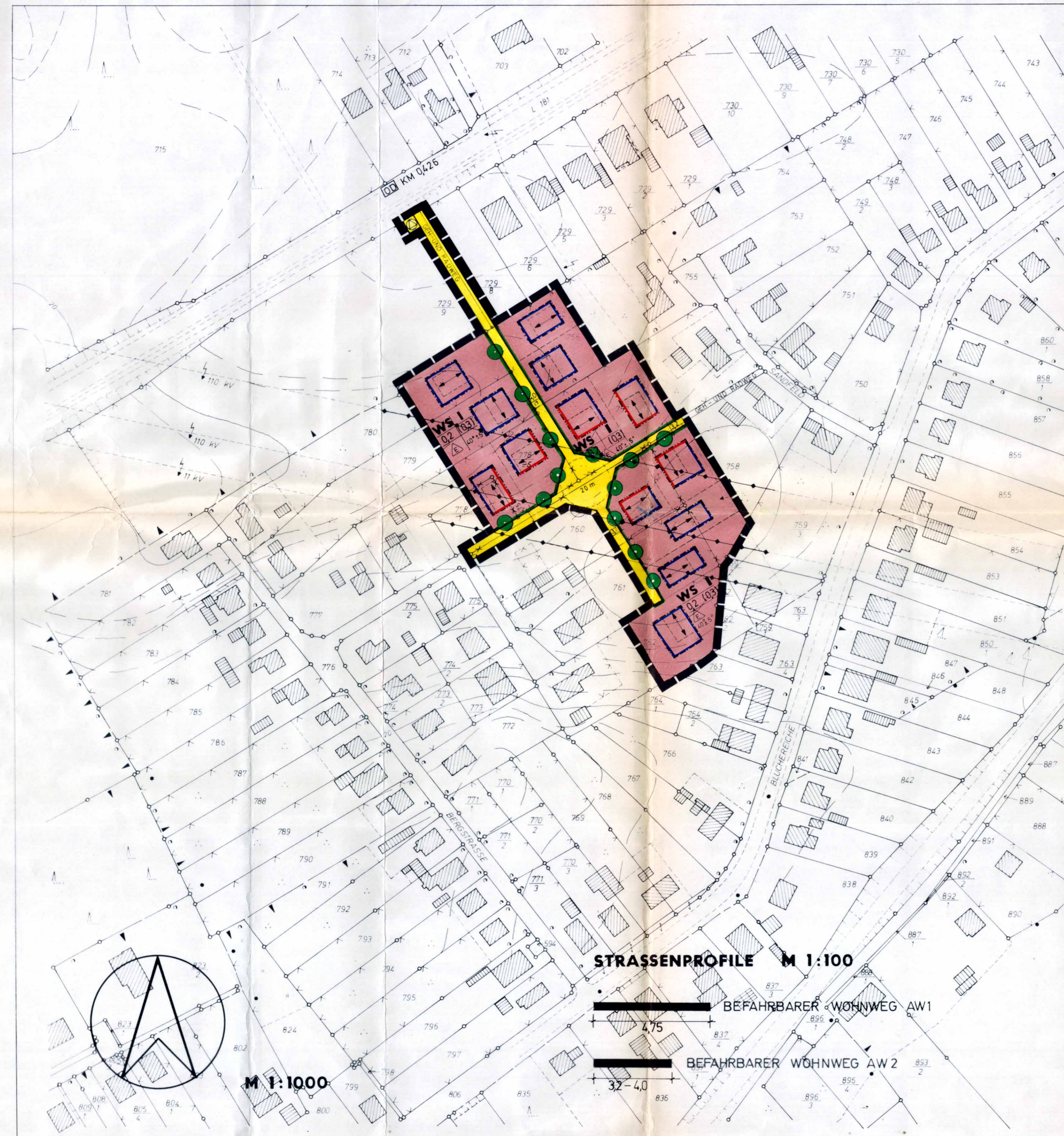


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



M 1:1000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG  
§§ 1 - 11 BauNVO
- WS** KLEINSTEDLUNGSGEBIETE § 2 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
- (0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL  
I ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE  
ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO
- E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - 40°/5° DACHWEIßUNG
  - FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- HAUPTVERSORGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG
- OBERIRDISCH
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
  - VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
  - HÖHENLINIEN
  - TRAFU

# TEIL B - TEXT

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Kleinstedlungsgebiete
 

In den festgesetzten WS-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die im § 2 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Arten (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
  - Die ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
  - Nicht zulässig sind die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Tankstellen (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sowie nicht störende Gewerbebetriebe (§ 2 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO).
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke im WS-Gebiet muß 600 m<sup>2</sup> betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
- Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
  - Einzelbäume
 

Im Sinne der Planzeichnung sind auf den privaten Grundstücksflächen Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind als dreimal verschulte Hochstämme einzubringen. Zu verwenden sind ortstypische Laubbäume.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
 

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind wegen der Überschreitungen der Nachwerte des Planungsrichtpegels um 5 dB (A) nach DIN 18005 - Vornorm zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzusehen, um die erforderliche Schallschirmung für Räume zu erreichen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gilt für das WS-Gebiet ein 120 m breiter Streifen parallel zur Achse der L 181.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

  - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
  - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
  - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefalles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.



PLANUNG: PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN G. ECKOLDT H. KLEINSCHMIDT  
ARCHitekten und STADTPLANER IM BDA 2420 EUTIN ELISABETHSTRASSE 47

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. I. S. 1144) und für die baugestalterischen Festsetzungen § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (LBO Nr. 11, S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **03.12.1987** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet zwischen Bergstraße, L 181, der Straße Sandfeld und Blüchereiche bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **29.04.1985**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der **Lübecker Nachrichten** am **08.09.1985** erfolgt.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am **08.09.1985** durchgeführt worden.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **19.07.1979** von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **07.01.1985** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Die Gemeindevertretung hat am **10.06.86/11.06.87** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **24.09.86/26.08.87** bis zum **23.10.86/25.09.87** während folgender Zeiten (Dienststunden) ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich bei der Planung geltend gemacht werden können, am **16.09.86/18.08.87** in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht worden.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Der katastrmäßige Bestand am **21.1.1988** sowie die geometrische Festlegung der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den **16. Feb. 1988**

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am **03.12.1987** entschieden. Die Begründung ist mitgeteilt worden.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **03.12.1987** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **03.12.1987** gebilligt.

Ratekau, den **01. Febr. 1988**

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **25.5.1988** dem Landrat des Kreises Ostholstein/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **25.8.1988**, Az.: 634.0/1-035/B36-507erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder:

- die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ratekau, den **23. Sept. 1988**

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, den **23. Sept. 1988**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **24.10.1988** (vom bis zum ) örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **03.10.1988** in Kraft getreten.

Ratekau, den **03.10.1988**

**SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36**  
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BERGSTRASSE, L 181, DER STRASSE SANDFELD UND DER BLÜCHEREICHE, TRENNSTÜCKE DER FLURSTÜCKE 729/9, 756, 757, 758, 760, 761, 778/1, 778/2, 779, 780 UND 762/3.