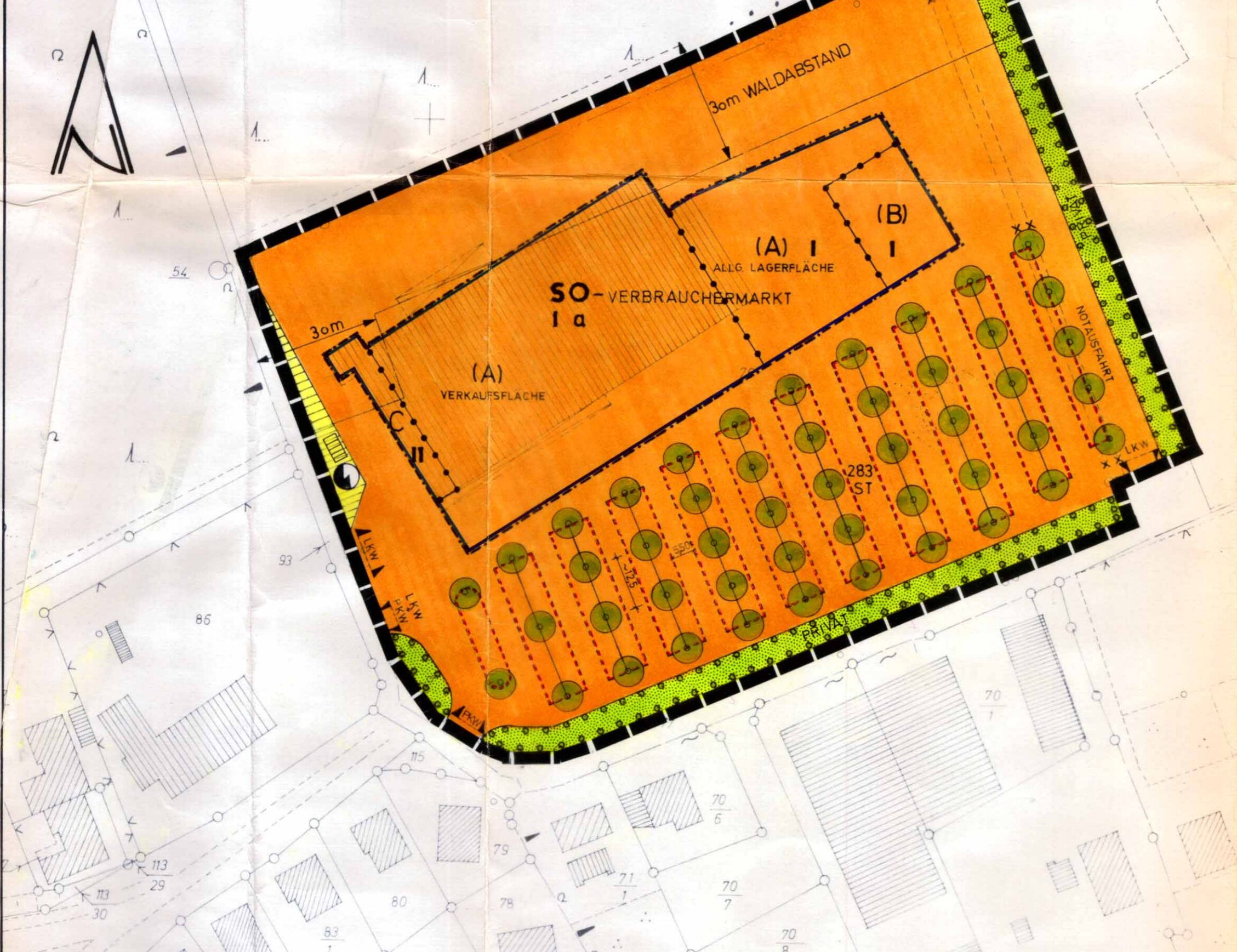


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Im sonstigen Sondergebiet ist nur ein großflächiger Handelsbetrieb zulässig.

1.2 Nebenanlagen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bei einer Grundfläche bis zu max. 10 m² nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind lediglich Werbeanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Die Grund- und Geschossflächen dürfen folgende Größenordnungen für die jeweilige Nutzung nicht überschreiten:

Verkaufsfläche:	(A)	3.000 m ²
Allgemeine Lagerfläche:	(A)	1.500 m ²
Für Getränkelager (Getränk-keabholmarkt, "Gartenmarkt")	(B)	500 m ²
Für Personal, Kiosk und Cafe-teria:	(C)	300 m ²
Bürofläche im Obergeschoß:	(C)	150 m ²

Die Verkaufsfläche ist räumlich und funktionell von dem Getränkemarkt zu trennen.

3. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Fläche zulässig.

4. Anpflanzungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

4.1 Einzelbäume
Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind als dreimal verschulte Hochstämmen einzubringen. Zu verwenden sind Platanen - Platanus x hybrida -, oder ähnliche hochstämmige und profilkronige Laubbäume mit gleicher Baumschulqualität (z.B. Eiche, Hainbuche, Robinie und Ulme).

4.2 Flächenhafte Anpflanzungen
Das Baugebiet ist südlich und östlich durch eine dichte Anpflanzung mittels ortstypischer Gehölze, überwiegend Laubgewächse mit einem hohen Anteil von Bäumen, abzugrenzen.

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) bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (LVOBl. Schl. S. 84) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.84 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 - für das Flurstück 76, südlich der Forstfläche und östlich der Schwartauer Straße. An der Straße Sereetzer Feld. - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.2.83 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdrück in der Lübecker Nachrichten vom 17. im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 5.6.83 erfolgt.

Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 13.6.83 durchgeführt worden.
Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Ratekau, den - Der Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.83 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Die Gemeindevertretung hat am 21.6.84 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.6.84 bis zum 24.9.84 während folgender Zeiten (Dienststunden) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.8.84 in den Lübecker Nachrichten bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Der katastermäßige Bestand am **21. Feb. 1985** sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den **25. Feb. 1985** - Katasteramt -
Zoff

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 29.11.84 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.11.84 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.11.84 gebilligt.
Ratekau, den **-6. MRZ. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises vom **9. Mai 1985** Az. **6M.012-03518-37** mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Ratekau, den **-5. AUG. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Die Auflagen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **3. Juli 1985** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises vom **14.08.1985** Az. **6M.012-03518-34-HiNWa** bestätigt.
Ratekau, den **18. SEP. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ratekau, den **18. SEP. 1985** - Der Bürgermeister -
Gumm

Der Hinweis auf die Bereitstellung der nachträglichen Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.ratekau.de wurde am 13.01.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 20.01.2012 im Internet unter www.ratekau.de bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 21.01.2012 in Kraft getreten.
Ratekau, den 23.01.2012
Thomas Gumm - Bürgermeister -

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung BauNVO

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	§ 2 BauNVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauNVO
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
MK	KERNGEBIETE	§ 7 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
GI	INDUSTRIEGEBIETE	§ 9 BauNVO
SD	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN Z.B. WOCHENDHAUSGEBIETE	§ 10 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE Z.B. KLINIKGEBIETE	§ 11 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BBauG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BBauG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	STRASSEN-VERKEHRSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
FUSSGANGBEREICH	Z.B. EINFAHRT
Z.B. EINFAHRTBEREICH	Z.B. AUSFAHRT
ELEKTRIZITÄT	ABWASSER
GAS	ABFALL
FERNWÄRME	ABLAGERUNG
WASSER	

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
§ 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes § 9 Abs. 5 BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE
F mind. MINDESTGRÖSSE, T mind. MINDESTTIEFE, D mind. MINDESTBREITE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG

GG GARAGEN GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
St Stellplätze Gst Gemeinschaftsstellplätze

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

MIT GEF., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 5 BBauG

BEI SCHMALEN FLÄCHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BBauG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEHALTENDE BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 5 BBauG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 5 BBauG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 5 BBauG

UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
Z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

OK Oberkante UK Unterkante
HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 15 BauNVO

(0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
GF GESCHOSSFLÄCHE
30 BAUMASSENZAHLE
BM BAUMASSE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
GR GRUNDFLÄCHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 und 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
ABWEICHENDE BAUWEISE
ZEILENBAUWEISE
FLÄCHER ALS

BAULINE
BAUGRENZE
SATTELDACH
WALMDACH
FLACHDACH
DACHNEIGUNG
FIRSTRICHTUNG
STEILER ALS

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 5 BBauG

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 5 BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
OPFENTLICHE VERWALTUNGSGEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
POST
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
FEUERWEHR
SCHUTZBAUWERK

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
ERHÖLUNGSWALD

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

ANPFLANZEN Z.B. BÄUME
STRÄUCHER
KNICKS

ERHALTUNG Z.B. BÄUME
STRÄUCHER
KNICKS

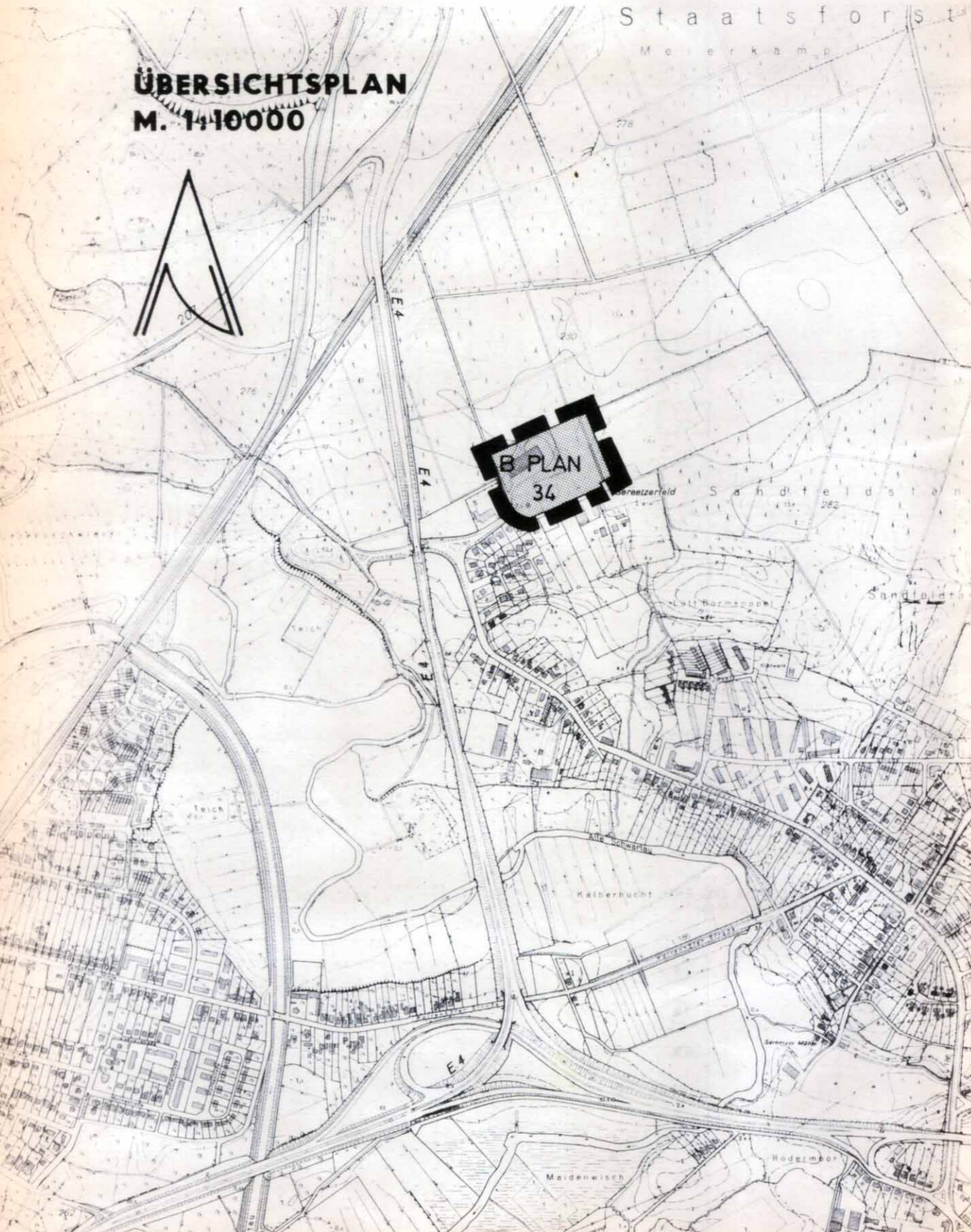
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
NATURSCHUTZGEBIET
NATURDENKMAL

LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
HÖHENLINIEN
HÖHENPUNKTE
SICHTREIECKE
BÖSCHUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
30m WALDABSTAND
§ 3 Abs. 1 Nr. 2 LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden



SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 FÜR DAS FLURSTÜCK 76, SÜDLICH DER FORSTFLÄCHE UND ÖSTLICH DER SCHWARTAUER STRASSE. AN DER STRASSE SEREEZTER FELD.