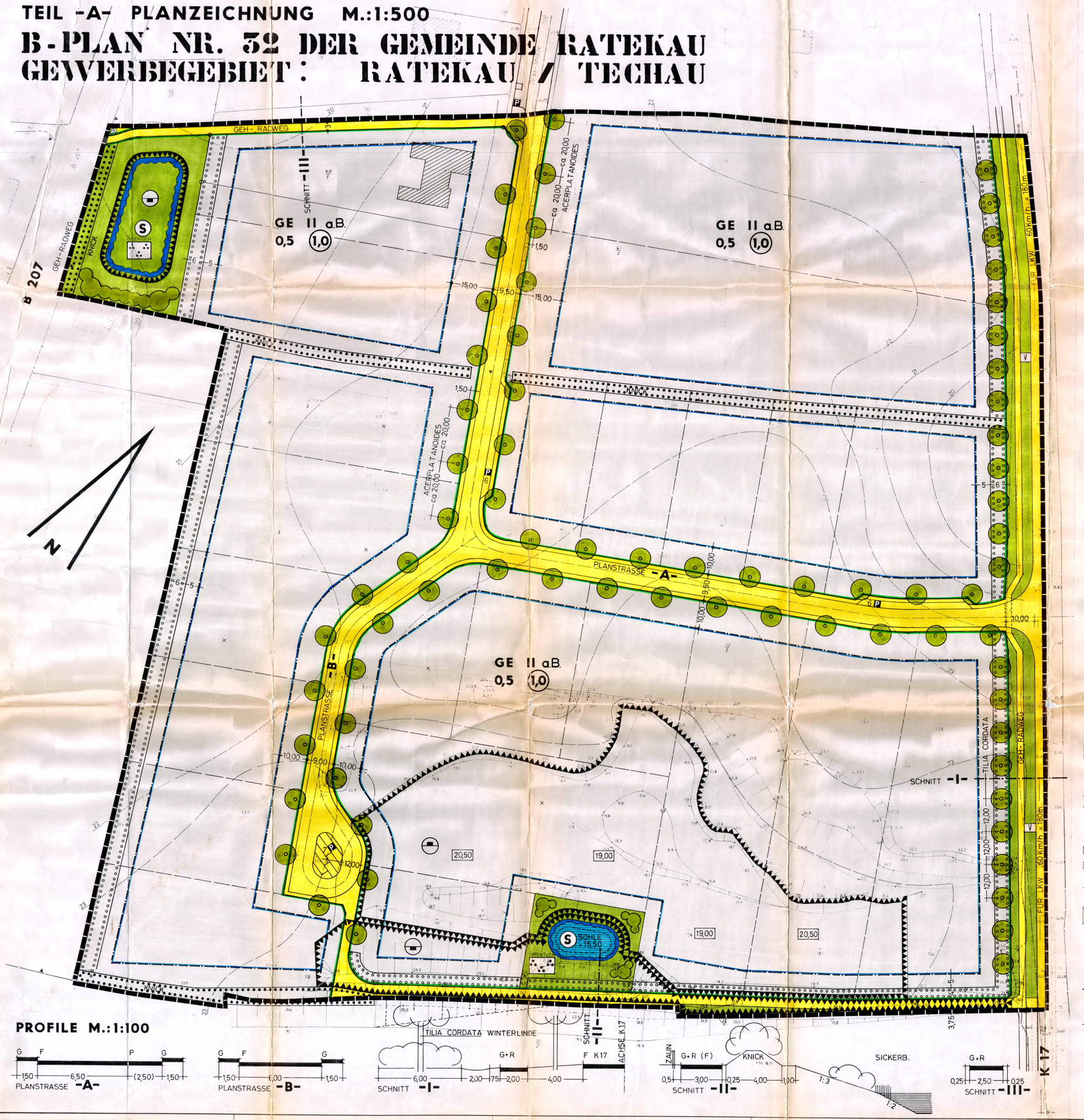
TEIL -A- PLANZEICHNUNG M.:1:500

B-PLAN NR. 32 DER GEMEINDE RATEKAU
GEWERBEGEBIET: RATEKAU / TECHAU



PROFILE M.:1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BBauG
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(1,0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAUWEISE	
a.B.	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (AUCH GEGEN-ÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
V	VERKEHRSGRÜN	
	TRAFOSTATION VORHANDEN	
	TRAFOSTATION GEPLANT	
	11 kV - KABEL (UNTERIRDISCH) GEPLANT	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Abs. 6 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BBauG
	PARKANLAGE	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 BBauG
S	STICKERGRUBE	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, SOWIE BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BBauG
	BÄUME	
	STRÄUCHER	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b Abs. 6 BBauG
KNICK	KNICK	
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	
	WASSERFLÄCHEN	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
12/3	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	BÖSCHUNGEN VORHANDEN	
	BÖSCHUNGEN GEPLANT	
12.23	SICHTDREIECKE	
19.00	HÖHENPUNKTE	
	ANGESTREBTE HÖHEN	

0 10 20 50

Planung: Planungsbüro Ostholstein
-Architekten BDA-
Eckoldt und Kleinschmidt
Elisabethstrasse 47
2420 Eutin Tel.: 04521/3110

TEIL B - TEXT

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

1.1 In Gewerbegebiet sind Wohnungen nach § 8 (3) 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Die im Gewerbegebiet nach § 8 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gem. § 1 (6) 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der K 17 und der nächstliegenden parallelen Baugrenze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 (4) BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge mit seitlichen Grenzabstand zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

3.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist entsprechend den angegebenen Pflanzabstand mit den Qualitäten - Acer platanoides - mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls nachzupflanzen.

3.2 Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Knicks ist zu erhalten.

3.3 Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind mittels standortgerechter Bäume, Sträucher und Hecke vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche parallel zur K 17 ist entsprechend den angegebenen Pflanzabstand die Anpflanzung mindestens zweireihig gestaffelt als Schutzpflanzung für die westlichen Allebäume der K 17 zu berücksichtigen.

3.4 Entlang der Erschließungsstraßen, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge, sind mindestens 2 m Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

3.5 Entlang der künftigen Grundstücksgrenzen sind je angefangene 10 m breite Pflanzstreifen mit einer mindestens zweireihigen Pflanzung aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen, im mindestens zweimal versetzten Baumschulverband herzustellen und zu erhalten.

4. Bauliche Anlagen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch Böschungen - nicht steiler als 1:2 - auszugleichen und - wie in Ziffer 3.3 zu bepflanzen. Stützmauern sind nicht zulässig.

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. 10. 83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Ratekau für das - Gewerbegebiet Ratekau / Techau -, südliche Erweiterung zwischen der K 17 und B 207 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. 06. 81 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang~~ bis ~~vom~~ zum ~~Bekanntmachungstafeln vom~~ bis zum durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 06. 12. 81 erfolgt.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 15. 12. 81 durchgeführt worden.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

~~Aufgrund des § 2 Abs. 4 BauGB~~ ist ~~mit Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ ~~vom 8.12.1976~~ von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

~~Der Bürgermeister~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. 07. 82 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 22. 06. 83 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 06. 83 bis zum 26. 09. 83 während folgender Zeiten Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden können, am 17. 06. 83 in den Lübecker Nachrichten ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 23. Dez. 1983 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 29. Dez. 1983 - Katasteramt -

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen über die Stellungnahme am 26. 10. 83 entschieden. Das Ergebnis ist ~~mitgeteilt~~ worden.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 10. 83 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. 10. 83 gebilligt.

Ratekau, den 10. JAN. 1984 - Der Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 16. 03. 1984 Az.: 611 0/2 035/B 32 - Hi/He - mit ~~Auflagen und~~ Hinweisen - erteilt.

Ratekau, den 25. April 1984 - Der Bürgermeister -

~~Die Auflagen wurden durch den zustimmenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt.~~ Die Hinweise sind beachtet. ~~Der Auflagenerfüllung wird mit Verfügung des Landrates des Kreises~~ entsprochen.

Ratekau, den 25. April 1984 - Der Bürgermeister -

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

Ratekau, den 25. April 1984 - Der Bürgermeister -

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 4. 4. 84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 a BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 2. 4. 84 rechtsverbindlich geworden.

Ratekau, den 25. April 1984 - Der Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

-GEWERBEGEBIET RATEKAU / TECHAU-
SÜDLICHE ERWEITERUNG ZWISCHEN DER K17 UND B 207