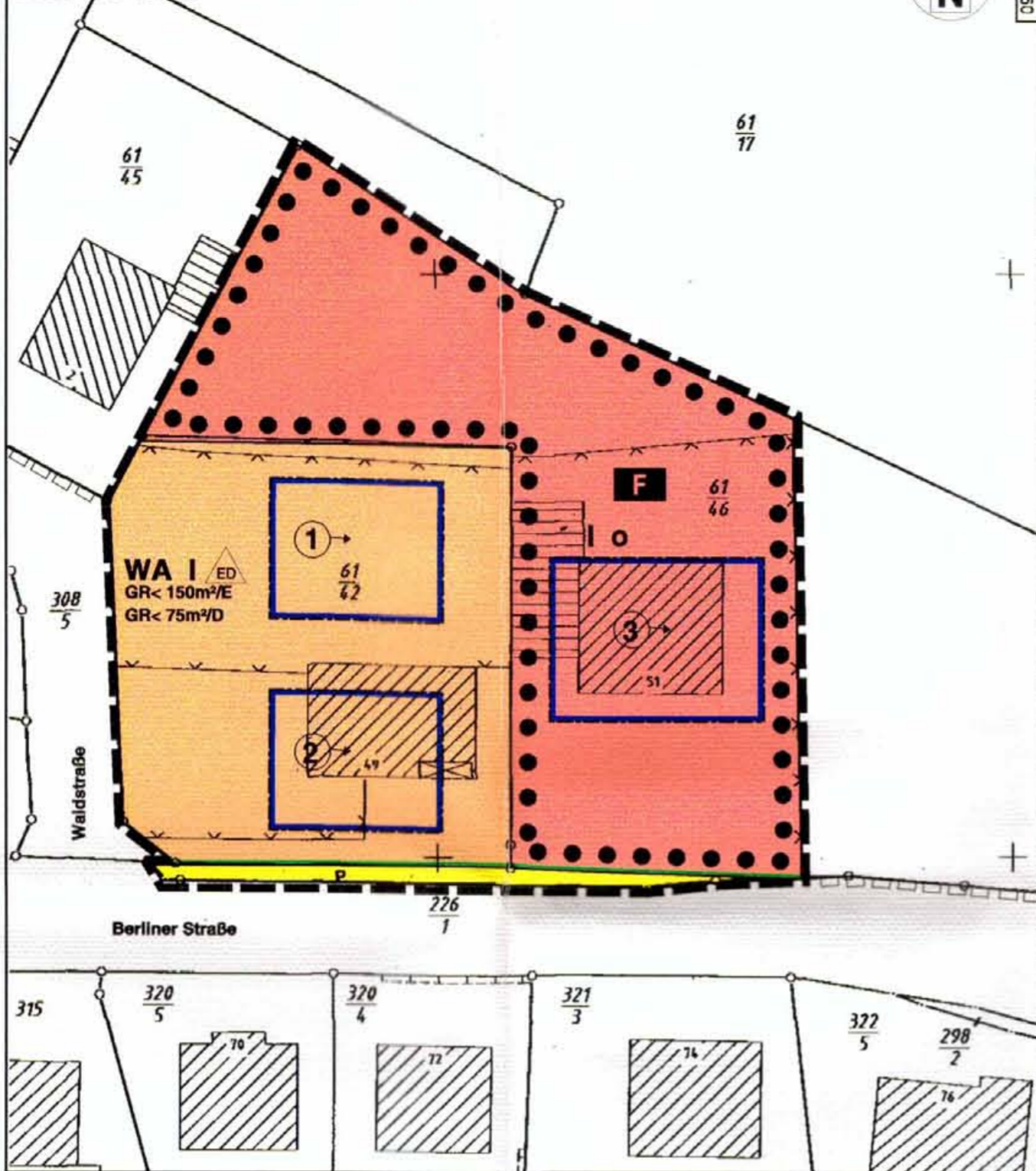


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. UND 5. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3	RECHTSGRUNDLAGEN § 9 Abs. 7 BauGB
	GRENZE DES ÄUSSEREN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 7. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
①	FORTLAUFENDE NUMMERIERUNG DER ÄNDERUNGEN	
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1- 11 BauNVO § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
GR < 150 m²/E	GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS	
GR < 75 m²/D	GRUNDFLÄCHE JE DOPPELHAUS	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF	
F	FEUERWEHR	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3, sowie 4. und 6. vereinfachte Änderungen wie auch Ergänzung gelten unverändert fort.

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

047

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.2004 folgende Satzung der Gemeinde Ratekau über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet in Sereetz zwischen Berliner Straße, Waldstraße, Sportplatz und Schulstraße; "Gelände Billhardt"; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2003 wurde nach § 13 BauGB von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2003 und 05.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1c) Der Entwurf des vereinfachten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden den Bürgern gemäß § 13 Nr. 2 BauGB am 27.11.2003 zugesendet mit Bitte um Abgabe von Anregungen.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1e) Der vereinfachte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss getilgt.

Ratekau, 10.03.2004



Peter Brückel
(Peter Brückel)
- Bürgermeister -

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

Ratekau, 10.03.2004



Peter Brückel
(Peter Brückel)
- Bürgermeister -

- 3) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.04.04 durch Abdruck in den "Lübeck Nachrichten - Gesamtausgabe" ortsüblich bekanntgemacht 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 05.04.04 in Kraft getreten.

Ratekau, 05.04.2004



Peter Brückel
(Peter Brückel)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

für das Gebiet in Sereetz zwischen Berliner Straße, Waldstraße, Sportplatz und Schulstraße; "Gelände Billhardt".

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. Februar 2004

