

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32, DER GEMEINDE RATEKAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG

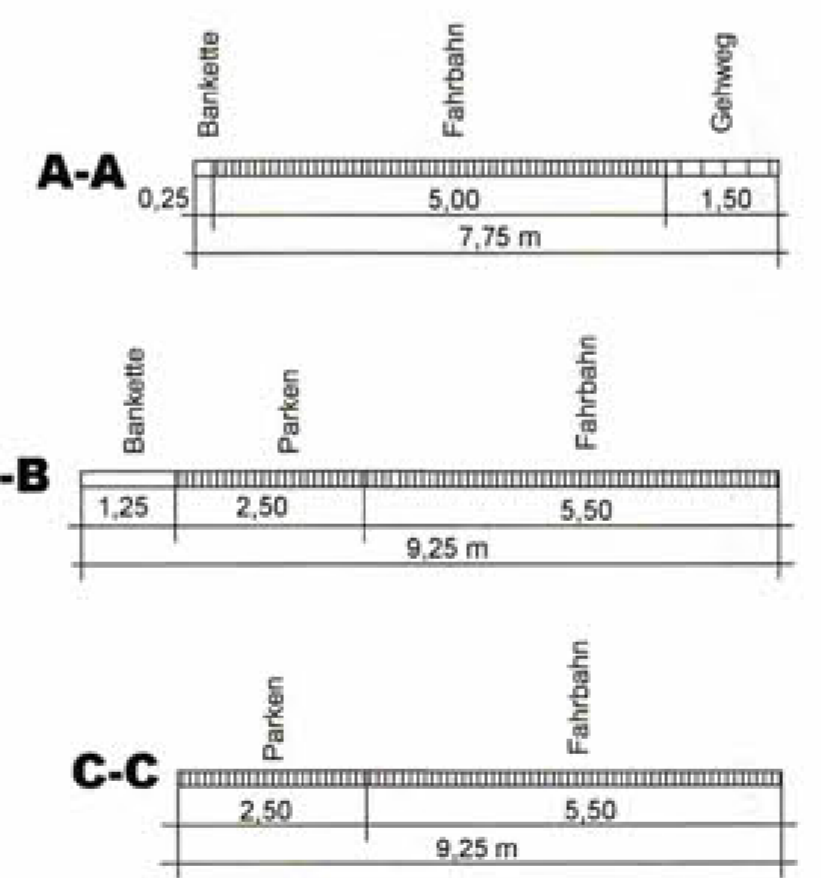
M.: 1:1000



Kreis Ostholstein
Gemeinde Ratekau
Gemarkung
Flur (RK 1681)
Maßstab 1:1000
Bezugshöhe NN
Angefertigt, Bad Schwartau, 25.09.2000
Vermessungsstelle
Holst und Heitler
Beratende Ingenieure
Trennskamp 5 23811 Bad Schwartau
Telefon: 04 51/20 62-0 Telefax: 20 62 10 00

QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	
	RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GEWERBEZONEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	EINGESCHRÄNKTE GEWERBEZONEN § 1-11 BauNVO § 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21a BauNVO
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERKEHRSLINIEN	
	STRASSENBEREICHUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSLINIEN
	VERKEHRGRÜN

	VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	FUSSWEG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
	ABWASSER (PUMPSTATION)
	ABWASSER (VERSICKERUNGSBECKEN)
GRÜNFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	KNICKSCHUTZFLÄCHE
	EXTENSIVES GRÜNLAND
	VERSICKERUNGSMULDE
	KRAUTSAUM

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
1.1 ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN FÜR BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETE (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E sind das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe mit einem immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LW_A in dB(A) je m² von LW_A = 60 dB(A) pro m² tags und LW_A = 45 dB(A) pro m² nachts zulässig.
- GEWERBEZONEN** (§ 8 BauNVO)
a) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) allgemein in den GE- und GE_E-Gebiet zulässig.
b) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im GE- und GE_E-Gebiet die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO aufgeführte Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- NEBENANLAGEN** (§ 14 BauNVO)
Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen sind im GE- und GE_E-Gebiet zwischen den Baugrenzen und der Hauptstraße nicht zulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanplantungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
4.1 Bei der Nachpflanzung der Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
4.2 Die Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen.
4.3 Die Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
5.1 Die Krautsaumstreifen sind als naturnahe Rasen-/ Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen einzulassen und extensiv zu unterhalten.
5.2 Die Grünflächen "Extensives Grünland", "Versickerungsmulde" und "Krautsäume" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung und Ergänzung und seiner 2. Änderung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,80 m und nicht niedriger als die zugehörige Straßenhöhe liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich das Maß um das Maß der vorhandenen Steigung in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesite.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
7.1 **EINFRIEDIGUNGEN**
Innerhalb des Plangebietes sind entlang der künftigen Grundstücksgrenzen je Grundstück mindestens 2 m breite Pflanzstreifen mit einer mindestens zweireihigen Pflanzung aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen.
7.2 **FASSADENBEGRÜNUNG**
Im GE- und GE_E-Gebiet sind fensterlose Wandflächen von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung zu versehen. Anzupflanzen sind mindestens eine Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen je angefangener 2 m Fassadenlänge.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.2006 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Ratekau für die Gebiete in Ratekau zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Gemeindestraße im Norden, des Weg Stückerbusch im Osten und Süden und Landesstraße L 309 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Auf Beschluss vom 09.02.2006 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Auf Beschluss vom 09.02.2006 wurde von einer Beteiligung nach § 13 (2) Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anhörungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vereinfachte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.2006 von der Gemeindevertretung in der Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ratekau, 31.03.2006
(Peter Brückel) - Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ratekau, 31.03.2006
(Peter Brückel) - Bürgermeister
- Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.04.2006 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 (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigung geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Wirkung am 10.04.2006 in Kraft getreten.
Ratekau, 11.04.2006
(Peter Brückel) - Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32

für die Gebiete in Ratekau zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Gemeindestraße im Norden, des Weg Stückerbusch im Osten und Süden und der Landesstraße L 309 im Westen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
Stand: 30. März 2006

