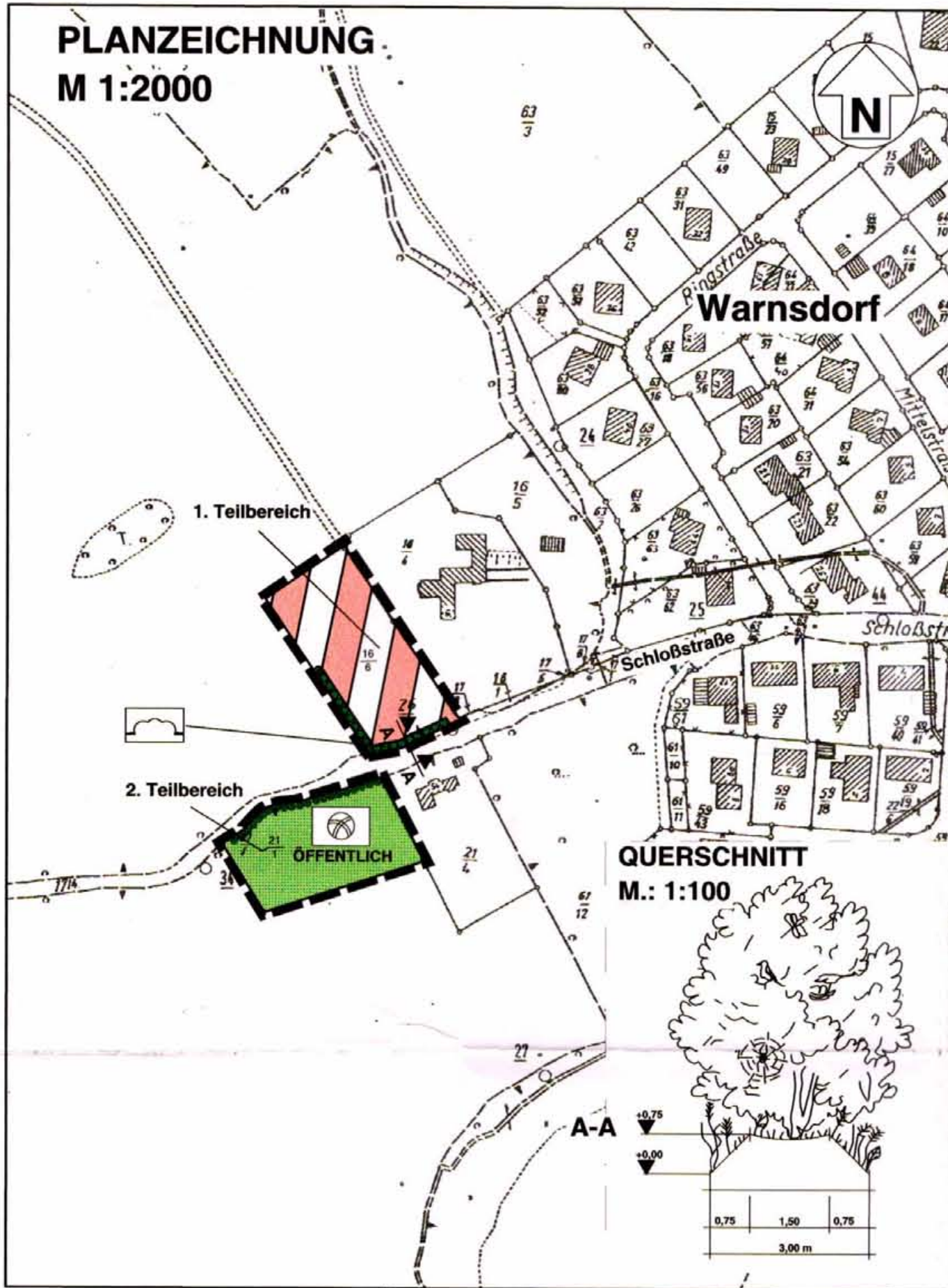


PLANZEICHNUNG
M 1:2000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. DARSTELLUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BAUFLÄCHEN

WEITERE BAUFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

BOLZPLATZ

KNICKSCHUTZSTREIFEN

ANPFLANZEN VON KNICKS (AUSGLEICH FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

VORHANDENE KNICKS

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zwischen dem baugrundstückseitigen Knickfuß und geplanten Garagen und Carports ist ein Abstand von 5 Meter einzuhalten.

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet ist nur ein Wohngebäude zulässig. In einem Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Für Wohngebäude sind ausschließlich geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdach zulässig.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

Innerhalb der Ausgleichsflächen ist ein Knick auf einem Knickwall neu anzulegen. Dieser ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. (Artenliste siehe Beschreibung)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 1997 i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2002 folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (Abrundungssatzung), bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Der Satzungsentwurf hat, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch Abdruck in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten am 30.12.2001, in der Zeit vom 08.01.2002 bis zum 22.01.2002 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung erfolgte mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können.
- 1b) Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.06.2001 der Satzungsvorentwurf zugeleitet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, Bedenken und Anregungen vorzutragen.
- 1c) Ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 13 BauGB wurde am 21.03.2002 durchgeführt.
- 1d) Die Satzung nach § 34, Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB (Abrundungssatzung) wurde am 26.06.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a - 1d bestätigt.

Ratekau, 04. Feb. 03

Siegel



(Signature)
(Peter Brückel)
- Bürgermeister -

- 2) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, 20 Feb 03

Siegel



(Signature)
(Peter Brückel)
- Bürgermeister -

- 3) Der Satzungsbeschluß Durchführung ist am 23.02.03 in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.02.03 in Kraft getreten.

Ratekau, 24. Feb 03

Siegel



(Signature)
(Peter Brückel)
- Bürgermeister -

**ABRUNDUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE RATEKAU FÜR EINEN
BEREICH AM WESTLICHEN ORTSRAND
VON WARNSDORF
(Flurstücke 16/6 und 21/1)**

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. Juni 2002

