

2. AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 mit § 13 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau vom 12.03.2008 folgende Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des bebauten Bereiches im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB (Nr. 2 Außenbereichssatzung) für Stückerbusch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERK

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Der Entwurf der 2. Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 21.01.2008 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.12.2007 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe"

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 12.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (2. Außenbereichssatzung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.03.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratekau, 13.03.2008

Siegel (Barkentien)
- 1. stellv. Bürgermeister -

- Die vorstehende Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (2. Außenbereichssatzung), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratekau, 20.03.2008

Siegel (Barkentien)
- 1. stellv. Bürgermeister -

- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die 2. Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.03.2008 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen worden.

Die 2. Außenbereichssatzung ist mithin am 27.03.2008 in Kraft getreten.

Ratekau, 27.03.2008

Siegel (Barkentien)
- 1. stellv. Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



BEBAUTER BEREICH IM AUSSENBEREICH



AUSGLEICHSPFLICHTIGE BAULICHE VORHABEN IM AUSSENBEREICH

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



ANPFLANZEN VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN



VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN

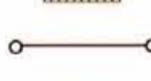


LÄRMSCHUTZPEGELBEREICH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



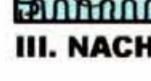
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN



FLURSTÜCKSBERECHNUNGEN



WASSERSCHONGEBIET

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

— — —

20m ANBAUVERBOTZONE ZUR LANDESSTRASSE 309

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 35 Abs. 6 BauGB

§ 35 Abs. 6 BauGB

§ 35 Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

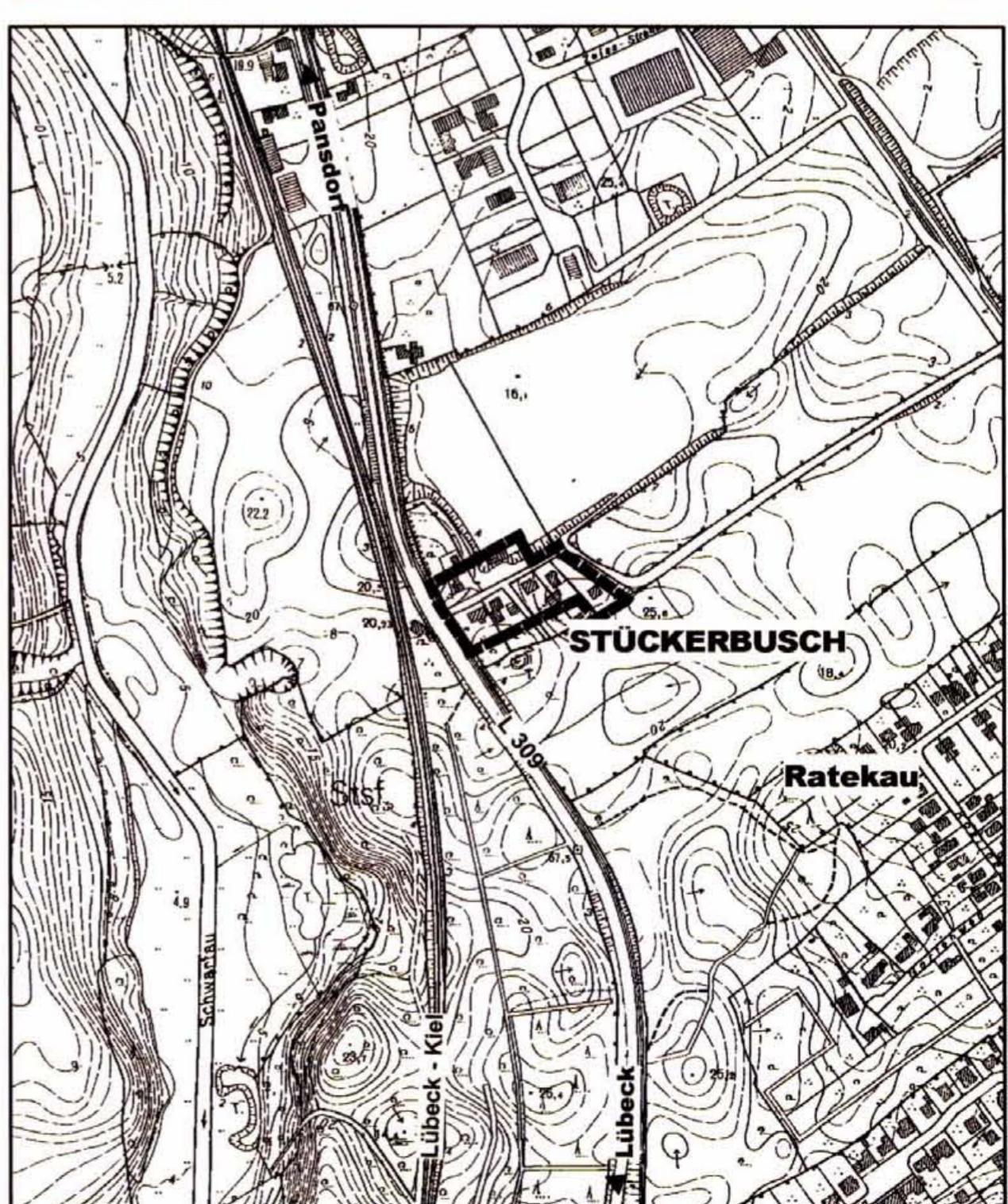
SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE BEBAUTEN BEREICHE IM AUßenBEREICH

(Nr. 2 Außenbereichssatzung)

FÜR STÜCKERBUSCH

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 12. März 2008



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

1.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Neue Wohngebäuden sind im Plangebiet ausschließlich als Einzelhäuser zulässig.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist eine Bebauung mit einem neuen Wohngebäude nur zulässig, wenn die Mindestbreite des überbaubaren Baugrundstückes (ohne Anbauverbotszone zur Landesstraße) für ein Einzelhaus in der Mitte des Baugrundstückes 16m beträgt.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der neuen Wohngebäude sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

Der anzupflanzende Knick dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Lärmpegelbereiches III bis V (siehe Planzeichnung) sind die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) in Wohn- und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.