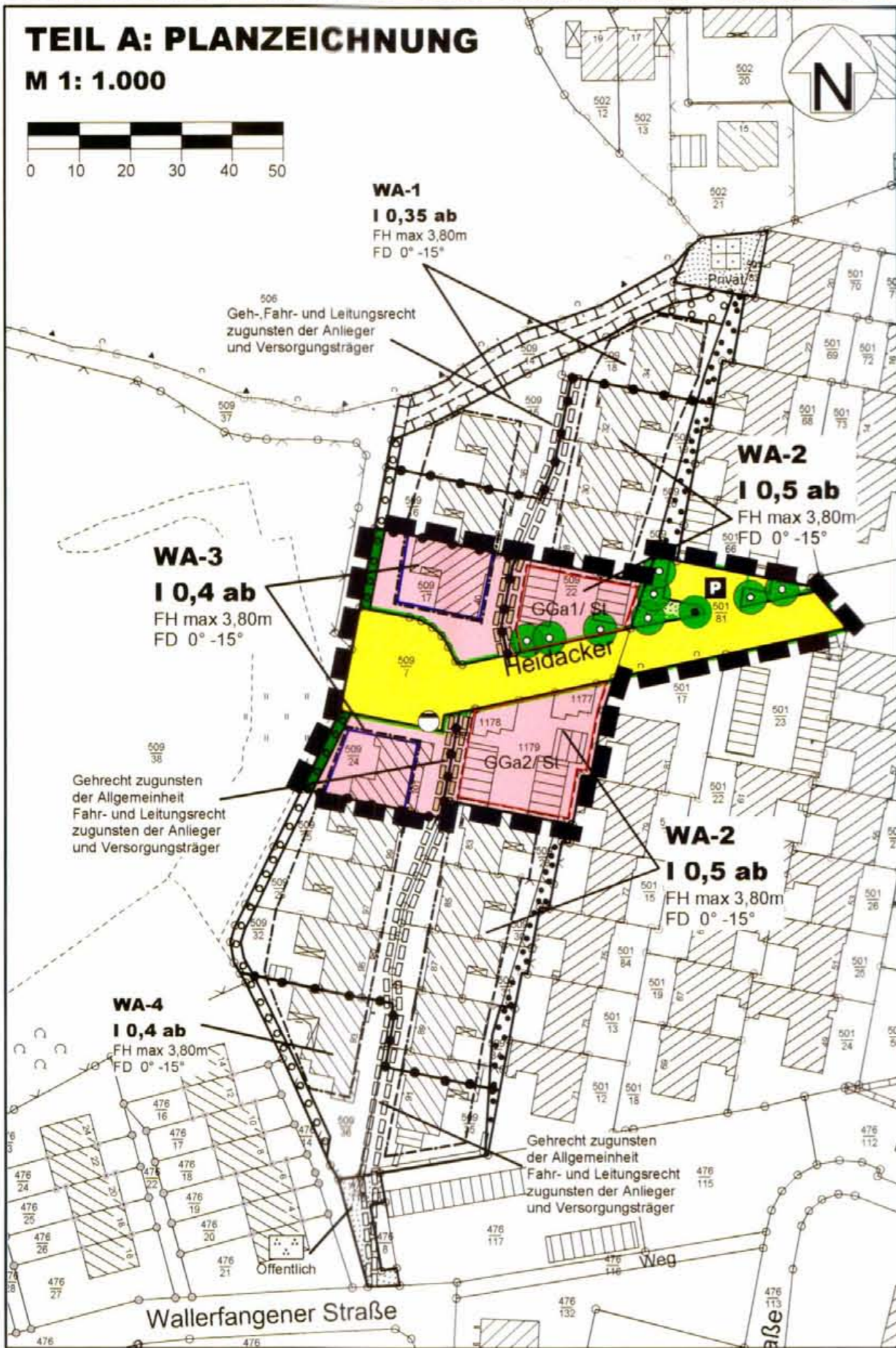


BEBAUUNGSPLAN NR. 47, 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER GEMEINDE RATEKAU "Heidacker II"

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein,
Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.03.2014 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - "Heidacker II" - der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Seretz, am westlichen Ende der Straße "Heidacker" und nördlich der Wallerfangener Straße sowie östlich des Flurstücks 509/9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 23.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 03.12.2013 erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 23.05.2013 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen ToB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 14.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2013 bis zum 24.01.2014 während folgender Zeiten: Montags, Mittwochs und Freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.12.2013 in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe", ortsüblich bekannt gemacht. Ferner erfolgte die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in den Bekanntmachungskästen der einzelnen Dorfschaften sowie im Rathaus der Gemeinde Ratekau vom 03.12.2013 bis zum 24.01.2014 durch Aushang.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 28.01.2014



Thomas Keller
(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 05.02.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 28.03.2014



Helten
(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratekau, den 01.04.2014



Thomas Keller
(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

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

Ratekau, den 01.04.2014



Thomas Keller
(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 03.04.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.04.2014 in Kraft getreten.

Ratekau, den 04.04.2014



Thomas Keller
(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
FH max 3,80m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(z.B. 3,80 m siehe Teil B-Text Nr. 5.3)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ab ABWEICHENDE BAUWEISE

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

■ VERKEHRSGRÜN

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

□ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

○ ABWASSER (PUMPSTATION)

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

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN

● ERHALT VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

St STELLPLÄTZE

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FD FLACHDACH

0° - 15° DACHNEIGUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

509/29 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

(Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB

i.V. mit § 84 LBO

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 "Heidacker II"

für das Gebiet in Seretz, am westlichen Ende der Straße "Heidacker" und nördlich der Wallerfangener Straße sowie östlich des Flurstücks 509/9

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 31. März 2014

