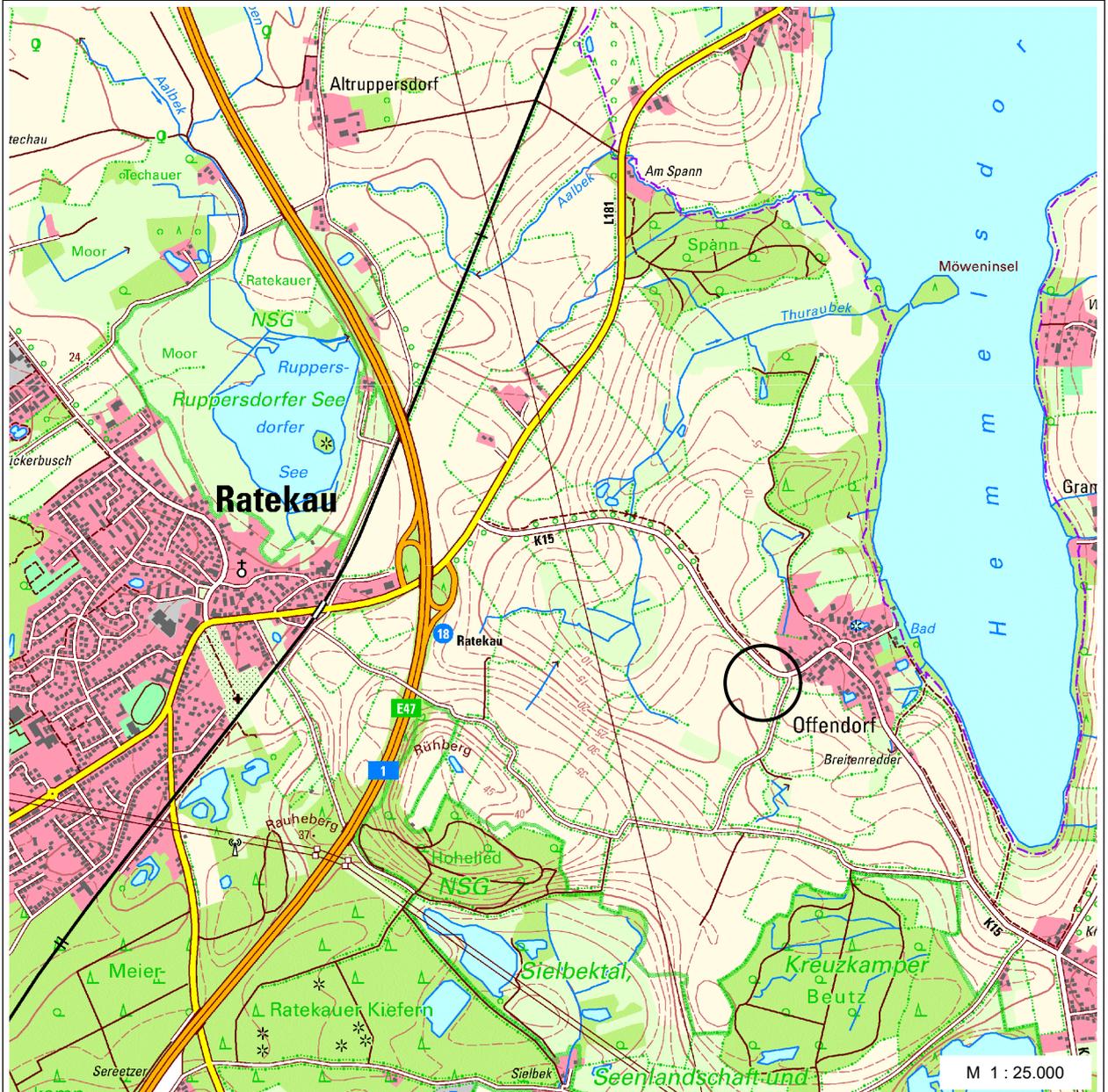


# Satzung der Gemeinde Ratekau über den Bebauungsplan Nr. 109

für das Gebiet am südwestlichen Ortseingang von Offendorf, südlich der K15 (Seekamp) und westlich des Feldweges - Feuerwehr Offendorf -



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeitung:



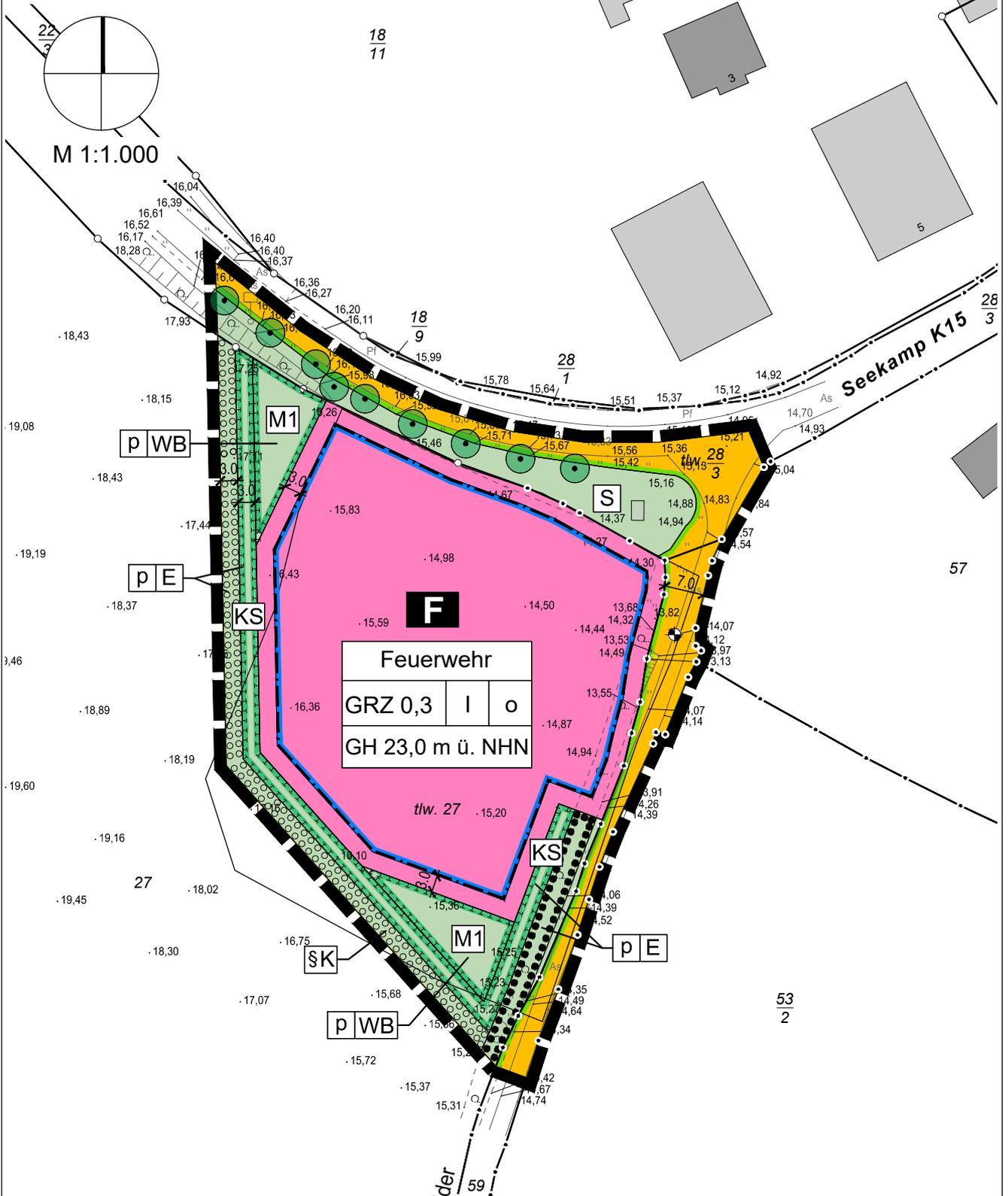
STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 68-0  
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-0  
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

03.06.2024	

# Teil A - Planzeichnung



## Gemeinde Ratekau Bebauungsplan Nr. 109 Teil A - Planzeichnung

Datum: 03.06.2024

Projekt-Nr. P711

Maßstab 1:1.000



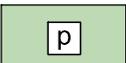
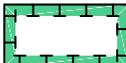
STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

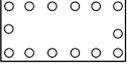
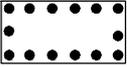
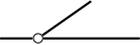
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<p><b>I FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>1 Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>GH 48,0 m ü. NHN I GRZ 0,3</p> <p><b>2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b></p> <p>o </p> <p><b>3 Flächen für den Gemeinbedarf</b></p> <p> F</p> <p><b>4 Verkehrsflächen</b></p> <p> </p> <p><b>5 Grünflächen</b></p> <p> E S WB</p> <p><b>6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p> <p> KS M1</p>	<p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16-21a BauNVO</b></p> <p>§ 18 BauNVO</p> <p>§ 20 BauNVO</p> <p>§ 19 BauNVO</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§§ 23 BauNVO</b></p> <p>§ 22 BauNVO</p> <p>§ 23 BauNVO</p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b></p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>
	<p>Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über NHN im DHHN2016</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Grundflächenzahl als Höchstmaß</p> <p>offene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>private Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmungen: Eingrünung Straßenbegleitgrün Wildblumenwiese</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Knickschutzstreifen</p> <p>Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.3</p>	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<p><b>7 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</b></p>	<p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB</b></p>
	<p>Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p>
	<p>Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</p>
	<p>Erhaltung von Bäumen</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</p>
	<p><b>8 Sonstige Planzeichen</b></p>	
	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 109</p>	<p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p>
	<p>Festsetzungen zur Höhenlage gemäß textlicher Festsetzung 2.1 und 2.2</p>	<p>§ 9 Abs. 3 BauGB</p>
	<p><b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p>	
	<p>geschützter Knick</p>	<p>§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG</p>
	<p><b>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b></p>	
	<p>vorhandene Flurstücksgrenze</p>	
<p>27</p>	<p>Flurstücksnummer</p>	
<p>.18,02</p>	<p>vorhandene Geländehöhe</p>	