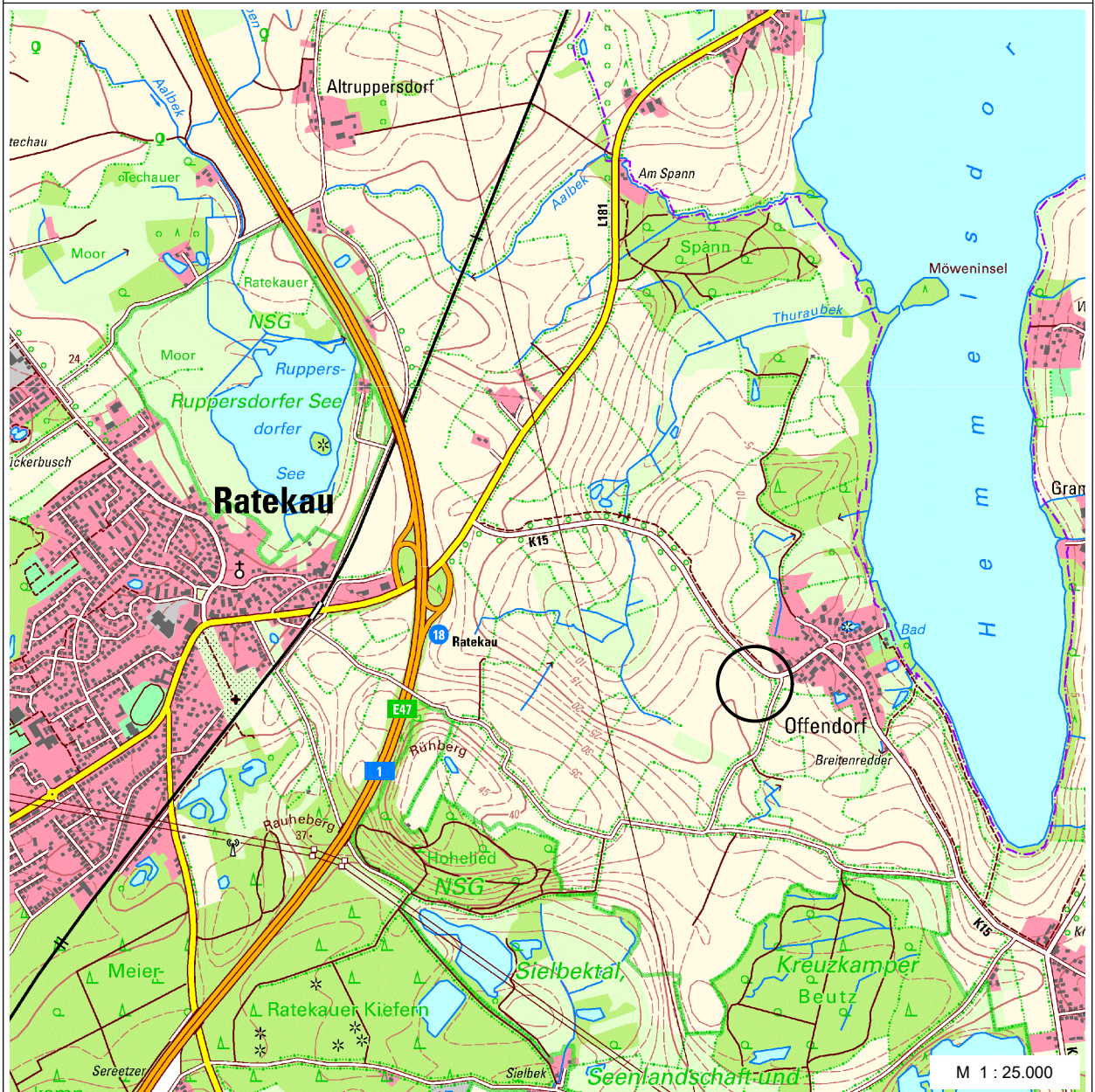


Satzung der Gemeinde Ratekau über den Bebauungsplan Nr. 109

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:

Planungsstand:

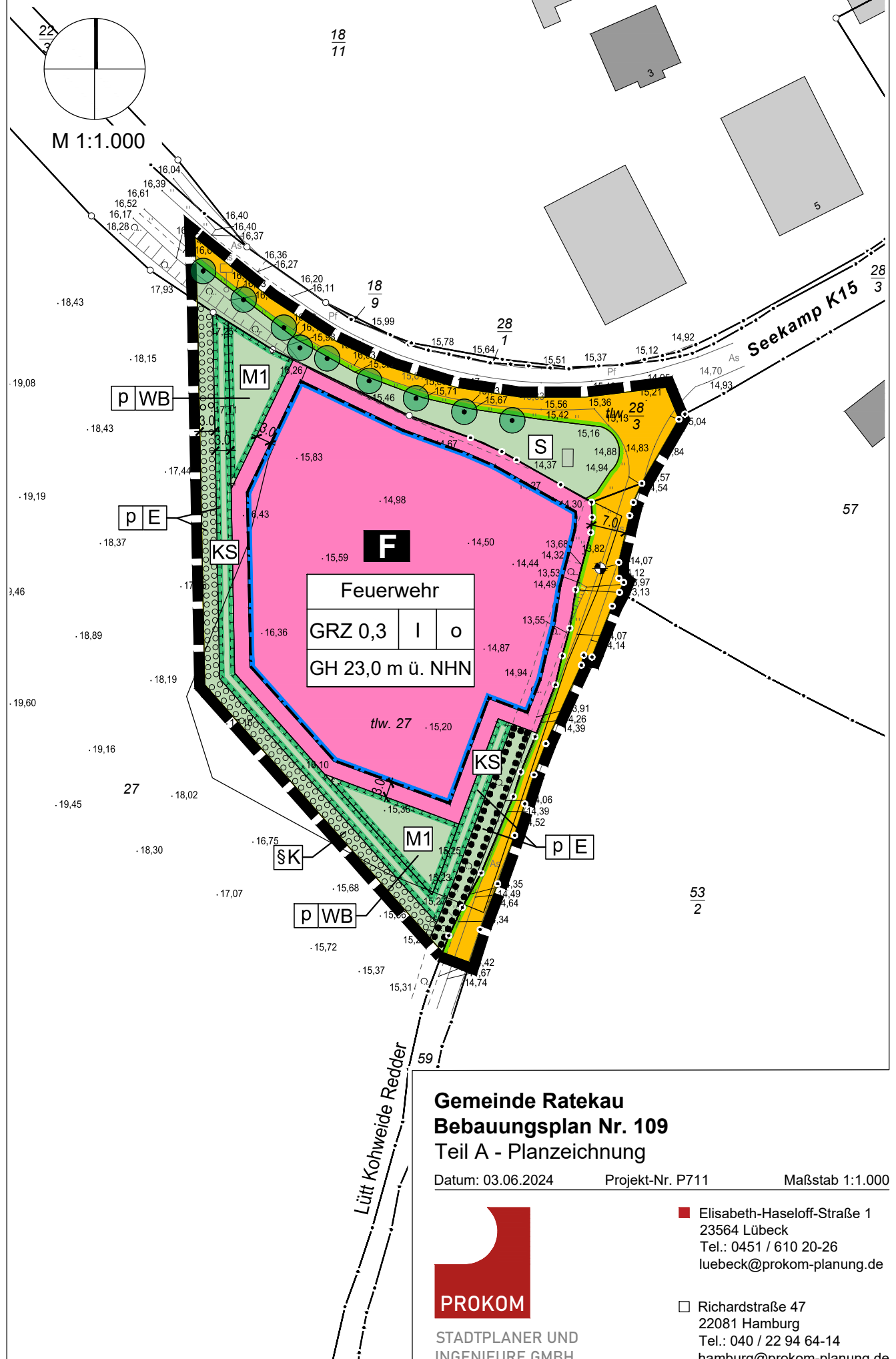


STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- 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

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








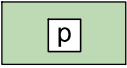



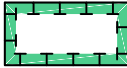


STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

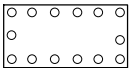
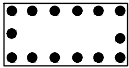




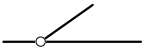
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

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

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