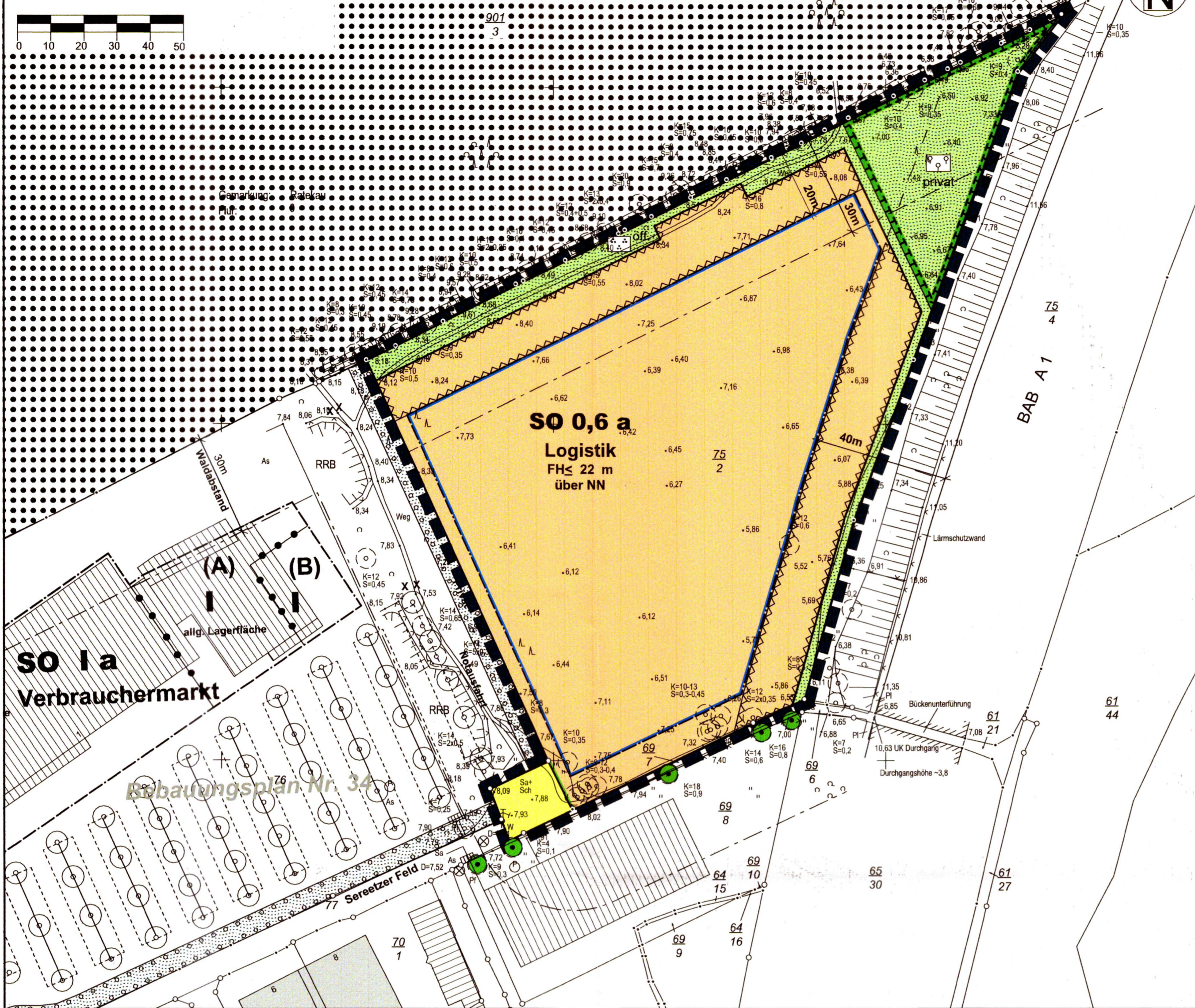


BEBAUUNGSPLAN NR. 94 DER GEMEINDE RATEKAU

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 für ein Gebiet in Sereetz, zwischen dem Verbrauchermarkt an der Straße "Sereetzer Feld" und der Autobahn A1, 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 21.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 04.11.2015.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.11.2015 bis zum 26.11.2015 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.10.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 10.12.2015/14.03.2016 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 17.06.2016 bis zum 18.07.2016 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 09.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ratekau, den 04.08.2016
- Bad Schwartau, den 05.01.2017
- Ratekau, den 11.01.2017
- Ratekau, den 11.01.2017
- Ratekau, den 11.01.2017

(Thomas Keller) -Bürgermeister-

(Helten) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

(Thomas Keller) -Bürgermeister-

(Thomas Keller) -Bürgermeister-

(Thomas Keller) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
0,6	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
FH ≤ 22,0 m über NN	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL	
a	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSLINIEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSLINIE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	OBSTWIESE	
	PARKANLAGE UND FUSSWEG	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE	
	VORHANDENE BÄUME	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	30 m WALDABSTAND	§ 24 LWaldG
	BEANTRAGTE REDUZIERUNG DES WALDABSTANDES	§ 24 LWaldG
	ANBAUFREIE ZONE - 40 M ZUR BUNDESAUTOBAHN-	§ 9 BFernStrG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
------------------	------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------------------	--------------------------	-------------------------

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung)

1. SONSTIGES SONDERGEBIET -LOGISTIK- (§ 11 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Lager- und Versandhalle mit zugehörigen Stellplatz-, Lager- und Rangierflächen.
Zulässig sind:
1. Lager- und Versandhalle mit zugehörigen Büro- und Nebenräumen
2. Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen
3. Betriebstankstelle

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
2.1 GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
(1) Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
(2) Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
Die festgesetzte max. zulässigen Firsthöhe darf durch notwendige technische Anlagen und Maschinen um max. 3 m überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)
Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Hochbauten unzulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der festgesetzten Fläche ist eine Obstwiese zu entwickeln. Anzupflanzen sind mind. 15 Obstbäume. Die Unternutzung hat mit einer extensiven Wiese zu erfolgen.

HINWEISE
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der Bereich des gekennzeichneten Waldschutzstreifens ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammarem Bewuchs und brennbaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden können.

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94

für ein Gebiet in Sereetz, zwischen dem Verbrauchermarkt an der Straße "Sereetzer Feld" und der Autobahn A1

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 13. Oktober 2016

