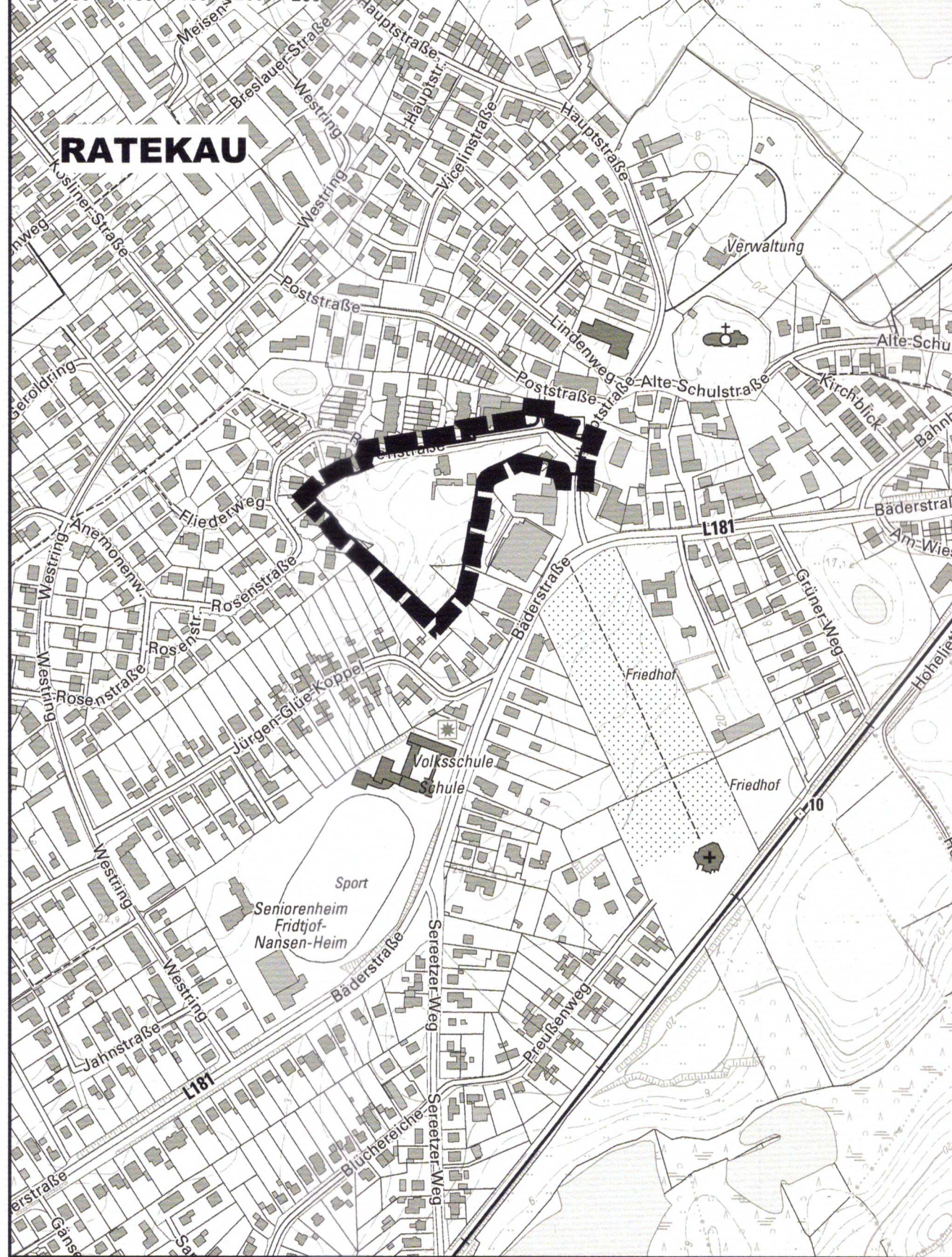
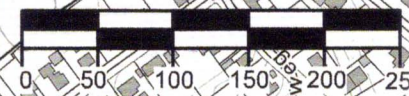


# ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1:5000



**RATEKAU**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Änderung unberührt. Textziffer 1 wird neu formuliert. Die Textziffern 2.3 und 3.3 werden zusätzlich aufgenommen.

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - VERBRAUCHERNAHE VERSORGUNG -

(§ 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Einzelhandelsbetrieben zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 2.900 m<sup>2</sup>.

(2) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind zulässig:

1. Ein Vollsortimenter/ großflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu 1.550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit den Kernsortimenten
  - Nahrungs- und Genussmittel
  - Gesundheit und Körperpflege
  - zusätzlich zu der aufgeführten 1.550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein Getränkemarkt mit 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

2. Ein Discountmarkt/ großflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und den Kernsortimenten
  - Nahrungs- und Genussmittel
  - Gesundheit und Körperpflege

3. Einzelhandelsbetriebe bis 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit den Kernsortimenten
  - Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
  - Baby- / Kinderartikel
  - Bekleidung
  - Lederwaren, Schuhe
  - Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
  - Foto / Optik
  - Spielwaren, Sportartikel
  - Drogerie
  - Tiernahrung

#### 3. Dienstleistungsbetriebe

Die Summe der in Absatz 1 genannten Verkaufsfläche darf nicht überschritten werden.

(3) Nicht zulässig sind Apotheken.

### 2.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 100 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### 3.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE / AUßENTERRASSEN (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

**Hinweis:** 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.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet des Nahversorgungszentrums südlich der Rosenstraße, rückwärtig der "Blücher-Passage", westlich der Hauptstraße einschließlich der Einmündung der Poststraße - Ortsmitte Ratekau -, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 14.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 06.10.2016.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 14.07.2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 14.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2016 bis zum 14.11.2016 während der folgenden Zeiten Montag, Mittwoch und Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 06.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 18.01.2017



(Keller)  
- Bürgermeister-

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 08.12.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 18.01.2017



(Keller)  
- Bürgermeister-

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Ratekau, den 18.01.2017



(Keller)  
- Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die 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, sind am 19.01.2017 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 20.01.2017 in Kraft getreten.

Ratekau, den 20.01.2017



(Keller)  
- Bürgermeister-

## SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABEN- BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2

"Ortsmitte Ratekau"

für das Gebiet des Nahversorgungszentrums südlich der Rosenstraße, rückwärtig der "Blücher-Passage", westlich der Hauptstraße einschließlich der Einmündung der Poststraße in Ratekau

Stand: 08. Dezember 2016