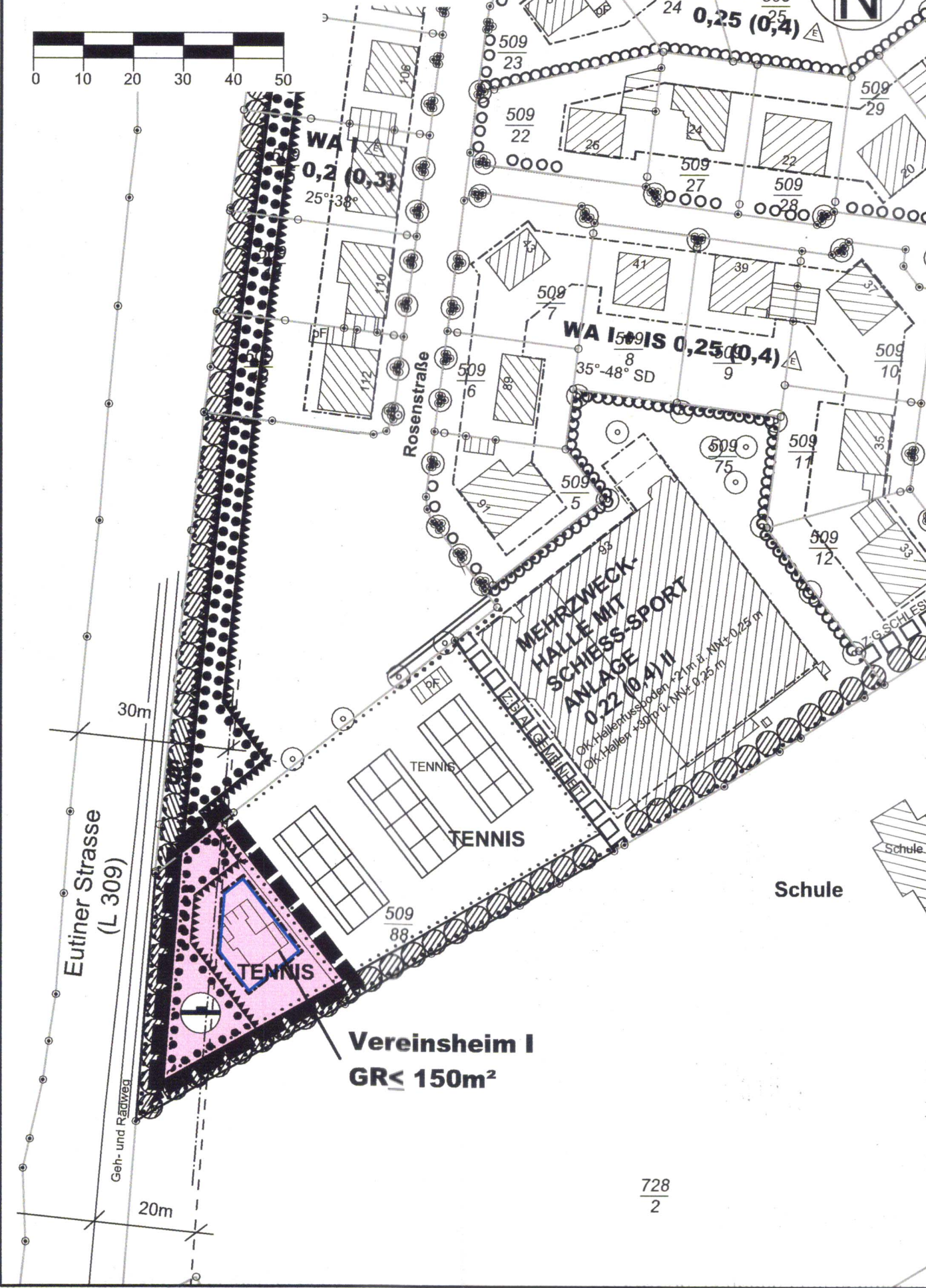


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Ratekau, nördlich des Sportplatzes, östlich der Landesstraße 309 (Eutiner Straße), südlich der Rosenstraße und westlich der Tennisplätze -Tennisvereinsheim-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 28.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ am 12.10.2017.
 - Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 28.09.2017 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 16.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.12.2017 bis 15.01.2018 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Freitag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr ; Dienstag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr; Donnerstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 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 abgegeben werden können, am 06.12.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter www.ratekau.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ratekau, den 20.04.2018
 (Thomas Keller)
 -Bürgermeister-
- Bad Schwartau, den 23.04.2018
 (Helten)
 - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Ratekau, den 25.04.2018
 (Thomas Keller)
 -Bürgermeister-
- Ratekau, den 25.04.2018
 (Thomas Keller)
 -Bürgermeister-
- Ratekau, den 27.04.2018
 (Thomas Keller)
 -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 2017

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR < 150m²	GRUNDFLÄCHE	§ 16 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
TENNIS	TENNISPLATZ	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	
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 MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
264/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	GESCHÜTZTES BIOTOP (VORHANDENE KNICKS)	§ 21 LNatSchG
	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE-	§ 30 BNatSchG § 29 StrWG
	WALDABSTAND	§ 24 LWaldG

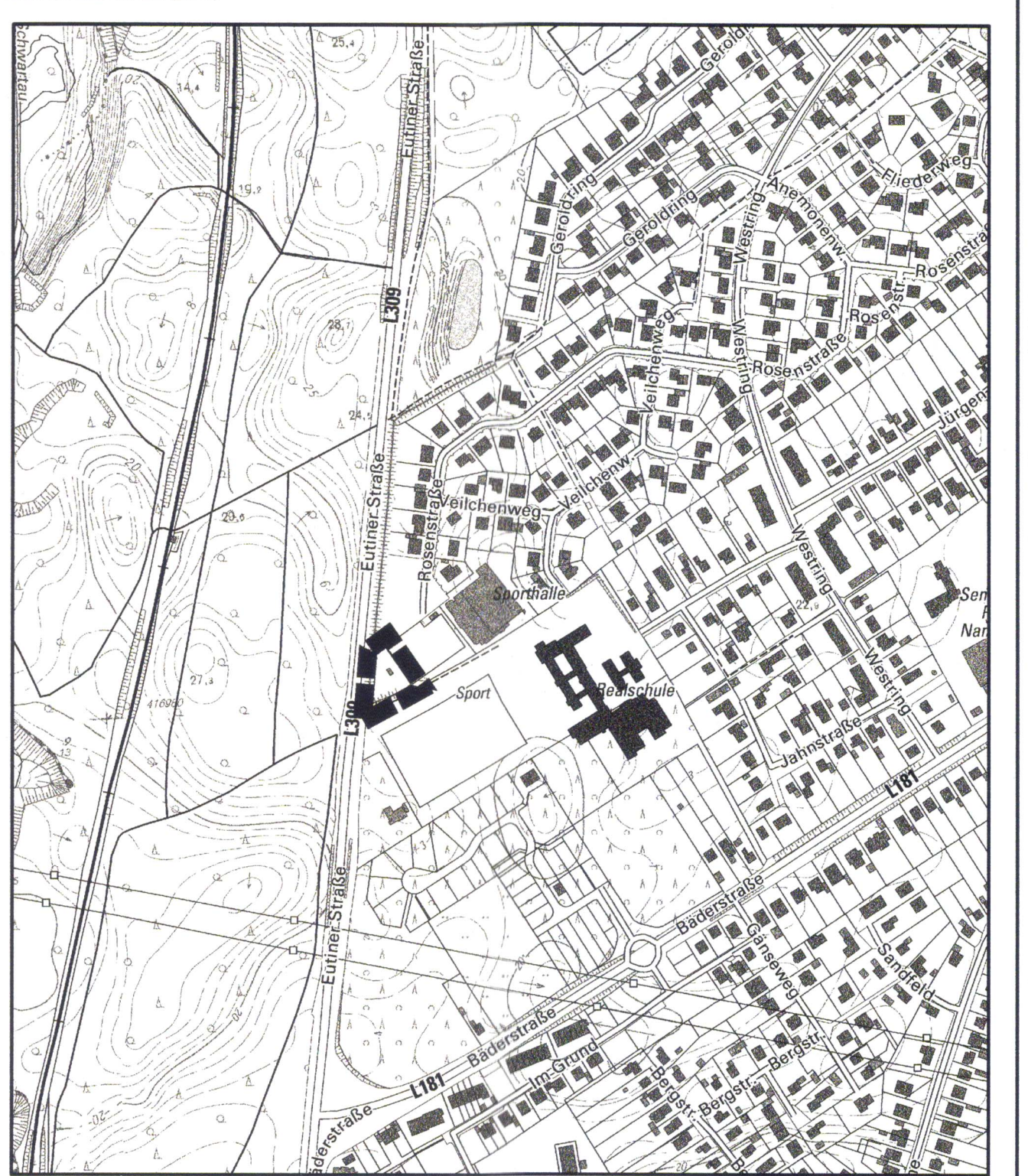
**SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU
ÜBER 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31**

für das Gebiet in Ratekau, nördlich des Sportplatzes, östlich der Landesstraße 309 (Eutiner Straße), südlich der Rosenstraße und westlich der Tennisplätze - Tennisvereinsheim-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 22. März 2018



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.