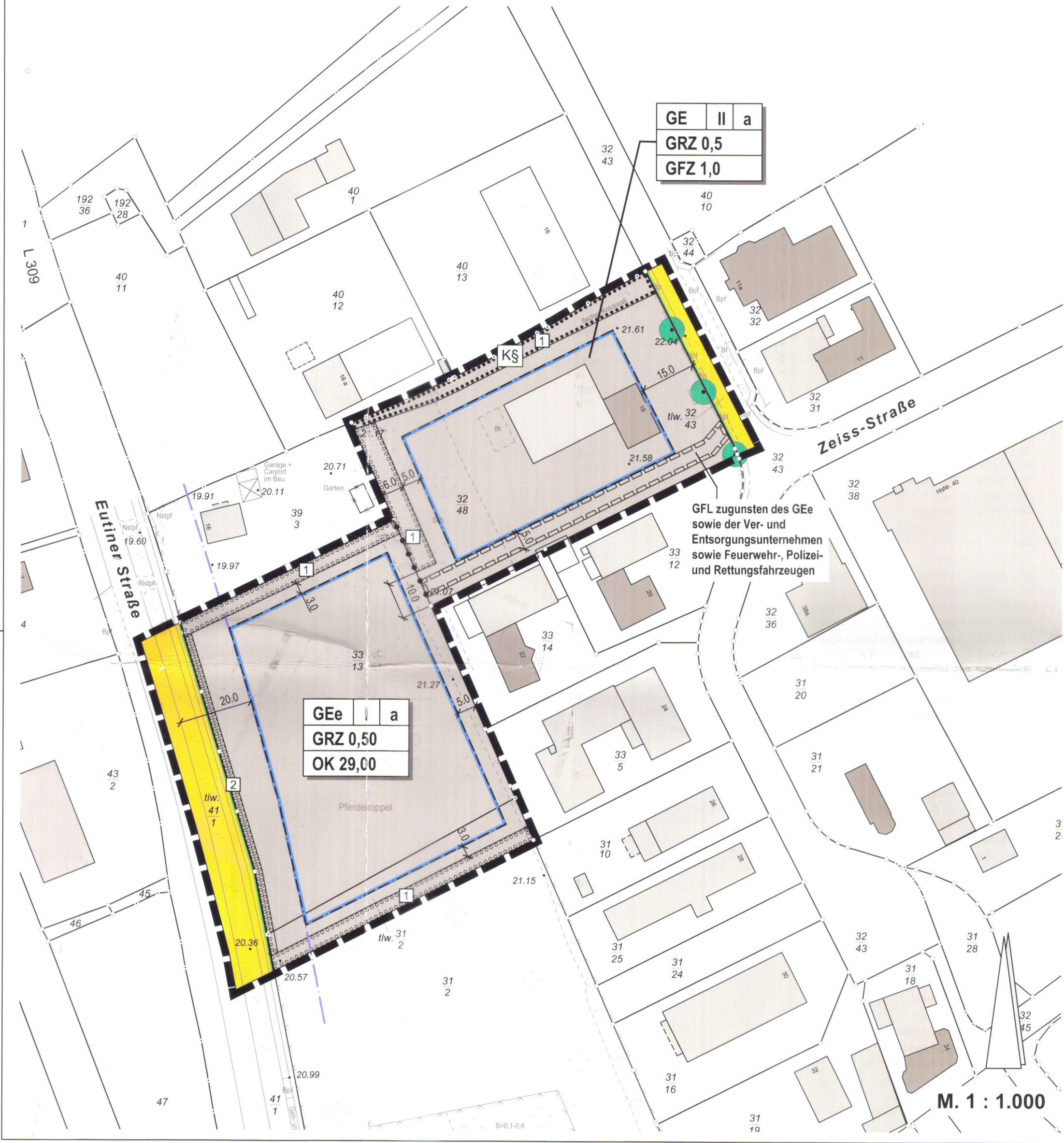


SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32



TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

- 1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 BauGB, § 1-23 BauNVO
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
- 1.1.1 Im Gewerbegebiet GE sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsstellen des Gewerbebetriebs dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
- 1.1.2 Die in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.
- 1.1.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO innerhalb von Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.
- 1.1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen sowie Teile von Betrieben und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
- 1.1.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.
- 1.1.6 Die im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.
- 1.1.7 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO innerhalb von Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächen- und ortsamäßig untergeordnet ist und die Verkaufsstelle die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO
- 1.2.1 Die zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet GE darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu 80 von Hundert und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,9 überschritten werden.
- 1.2.2 Die zulässige Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu 80 von Hundert und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,9 überschritten werden.
- 1.3 Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Im Gewerbegebiet GE sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
- 1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, Stellplätze und Garagen sind im Gewerbegebiet GE zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der Zeiss-Straße nicht zulässig.
- 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) ist das auf den Privatgrundstücken anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser auf diesen Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen.
- 1.6 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 1.6.1 Im Gewerbegebiet GE sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Es sind Bäume und Sträucher der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
- 1.6.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Erdwall anzulegen und dieser mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Bäume und Sträucher der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
- 1.6.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen. Es sind Sträucher der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
- 1.6.4 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 1.6.5 Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Baumscheiben der Einzelbäume müssen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen.
- 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 und § 84 LBO S-H
- 2.1 Festsetzungen für Dächer**
§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
- 2.1.1 Im Gewerbegebiet GE sind bei den Haupt- und Nebengebäuden Grunddächer zulässig.
- 2.1.2 Im Gewerbegebiet GE sind auf den Dächern Anlagen für Solarenergie zulässig. Die Neigung und Ausrichtung muss der Dachneigung entsprechen. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind hiervon Abweichungen möglich.
- 2.1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 20 Grad zulässig.
- 2.1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die Dachflächen der Gebäude und Gebäudeteile mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen, extensiv mit standortangepassten, heimischen Stauden und Gräsern zu begrünen und zu unterhalten. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, für die Belichtung, Be- und Entlüftung, Brandschutzanordnungen oder Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 von Hundert betragen.
- 2.1.5 In Kombination mit der Dachbegrünung sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe auf den Dachflächen auch Dachsolaranlagen zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen**
§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
- 2.2.1 Im Plangeltungsbereich sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- 2.2.2 Im Plangeltungsbereich sind Werbetürme nicht zulässig.
- 2.2.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist ein Werbepylon (mit Logos oder Großbuchstaben versehene Stele) mit einer Gesamthöhe von 4,0 m über dem zugehörigen Geländehöhe zulässig. Der Werbepylon ist außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Anbauverbotszone zulässig.
- 2.2.4 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie angestrahlte Werbeanlagen sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe unzulässig.
- 2.3 Beleuchtungsanlagen**
§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
- 2.3.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe müssen Beleuchtungsanlagen der Außenbeleuchtung das Licht nach unten abstrahlen.
- 2.3.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist die Beleuchtung so auszuführen, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft entstehen. Die Beleuchtung darf nicht mehrfarbig, bewegt oder blinkend sein.
- 2.3.3 Bei der Installation von künstlichen Lichtquellen sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen mit dimmbaren und warmweißen LED-Lampen (maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- 2.3.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die mittlere horizontale Beleuchtungsstärke $E_{min} \geq 10$ lx und die Gesamtgleichmäßigkeit $U_0 \geq 0,25$ gemäß DIN EN 12464-2 (Licht und Beleuchtung - Beleuchtung von Arbeitsstätten, Teil 2: Arbeitsplätze im Freien) einzuhalten.
- 2.3.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist die Beleuchtungsanlage in der Zeit zwischen 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr um mindestens 50% gedimmt zu betreiben.
- 2.4 Fassadenbegrünung**
§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungetrieften Wandflächen ab einer Länge von 20 m mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung zu versehen. Anzupflanzen sind mindestens eine Ranke-, Schling- oder Kletterpflanze je angefangene 2 m Fassadenlänge. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
- 3 HINWEISE**
- 3.1 Artenschutz**
- Vermeidungsmaßnahme 1 für Fledermäuse**
Zur Vermeidung der Störung von Flugwegen oder Nahrungsflächen sind Lichtquellen so anzulegen, dass Leitstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, um die Insekten als Nahrung der Fledermäuse nicht zu töten.
- Vermeidungsmaßnahme 2 für Gehölvögel**
Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September.
- Vermeidungsmaßnahme 3 für Bodenbrüter**
Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August. Andernfalls muss die Fläche regelmäßig gemäht werden um den Aufwuchs kurz zu halten, so dass die Fläche unbrauchbar für Bodenbrüter wird.
- Vermeidungsmaßnahme 4 für Offenlandarten**
Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August. Andernfalls muss die Fläche regelmäßig sehr kurz gemäht werden um den Aufwuchs kurz zu halten, so dass die Fläche unbrauchbar für Offenlandbrüter wird.
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1 für Gehölvögel (im Plangeltungsbereich):**
Herstellen von 240 m Heckenstruktur als Ersatz für entfallende Gehölze in einer Brachfläche.
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich 2 für Schmetterlinge:**
Durch den ganzheitlichen Verlust der Lebensstätte der Schmetterlinge ist ein Ausgleich zu schaffen. Zum Erhalt der Art werden 5.000 m² extensiv gepflegtes Grünland benötigt. Der Ausgleich erfolgt über das Ökototh Neukirchen-Malenke 1. Hier wird auf den Flurstücken 44, 47, 48, 49 und 50 Intensivgrünland zu artenreichem Feucht- und Nassgrünland entwickelt. Die Flächen sollen zukünftig durch extensive Beweidung oder späte Mahd offengehalten werden.
- 3.2 Brandschutz**
Sind in einem späteren Bauverfahren im GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) Industriebauten mit mehr als 2.500 m² Brandabschnittsfläche möglich, ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h bis 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden nachzuweisen (gemäß den Bestimmungen über den baulichen Brandschutz im Industriebau in Abhängigkeit der Brandabschnittsfläche: 96 m³/h bis zu 2.500 m² und 192 m³/h von mehr als 4.000 m²; Zwischenwerte können linear interpoliert werden). Bei Industriebauten mit selbsttätiger Feuerlöschanlage genügt eine Löschwassermenge für Löscharbeiten der Feuerwehr von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von einer Stunde.
- Auf die Richtwerte des DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung wird hingewiesen.
- 3.3 Beleuchtung**
In eine spätere Baugenehmigung sind folgende Auflagen aufzunehmen: Die Immissionsrichtwerte der "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) dürfen an maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die Empfehlungen aus dem Beleuchtungsgutachten mit der Nr. 02/103-2021 vom 09.03.21 von City-Technologie GmbH sind umzusetzen.
- 3.4 Baumschutz**
Zu erhaltende Gehölzstrukturen im Nahbereich von Bauarbeiten sind während der Bauzeit gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 3.5 Umweltauflage**
Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist in der Bauphase bereits ab der Bauvorbereitung eine fachlich geeignete Person für Umweltauflage hinzuzuziehen.
- 3.6 Bodenschutz**
Konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind unverzüglich der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- 3.7 Denkmalschutz**
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerinnen und Eigentümer und die Besitzerinnen und Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterinnen und Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- 3.8 Einsicht in DIN-Normen**
Die der Planung zu Grunde liegenden DIN-Normen, auf die in den Fachgutachten Bezug genommen wird, können im Rathaus der Gemeinde Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.
- ANLAGE (zu textlichen Festsetzungen 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3 und 2.4)**
- Pflanzenliste 1**
Bäume (Heister, 1 x verpflanzt, 100-125 cm): Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Sträucher (Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm): Feld-Ahorn (Acer campestre), Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Pflanzenliste 2**
Kletterpflanzen (Solitär, im Container, Höhe 150-200 cm): Kletter-Knöterich (Polygonum aubertii), Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium), Pflefenwinde (Aristolochia macrophylla), Ussur-Schneinbe (Ampelopsis glandulosa), Waldrebe (Clematis montana oder Clematis vitiflora)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenerklärung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauzeichenerklärung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
OK 29,0 m	Oberkante baulicher Anlagen über NHN als Höchstmaß hier: 29,00 m über NHN ca. 8,50 m über vorhandenem Gelände	§ 18 BauNVO
GRZ 0,50	Grundflächenzahl als Höchstmaß hier: 0,50	§ 19 BauNVO
GFZ 1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß hier: 1,0	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 1 Vollgeschoss	§ 20 BauNVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze		§ 23 BauNVO
4 Verkehrsflächen		
Strassenverkehrsfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie		
5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1	Bäume und Sträucher	
2	Sträucher	
6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
1	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
2	Erhaltung von Bäumen	
7 Sonstige Planzeichen		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 9 Abs. 4 BauNVO
Maßkette zur Verdeutlichung von Abständen		
Zahlenangabe = Länge in Metern		
Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung		§ 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
gesetzlich geschützter Knick		§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
Anbauverbotszone Landesstraße 309 (L309) hier: 20 m vom Fahrbandrand		§ 29 Abs. 1a StrWG Schl.-H.
III PLANUNTERLAGE		
vorhandene Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer		
vorhandene Gebäude		
Geländehöhe Bestand über NHN (DHHN 1972)		

Präambel
Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020, sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Ratekau, nördlich des Gewerbegebietes "Ernst-Abbe-Straße", östlich der Eutiner Straße und westlich der Zeiss-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau vom 27.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" am 17.06.2020 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.06.2020 bis zum 09.07.2020 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 17.06.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen hat am 17.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2022 bis 08.04.2022 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch und Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr, Donnerstag von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 15:30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.03.2022 in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB anzulegenden 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 04.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ratekau, den 12.05.2022

Bürgermeister (Keller)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 07.09.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Bad Schwartau, den 13.09.2022

öff. best. Verm.-Ing. Helten
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.05.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ratekau, den 28.05.2022

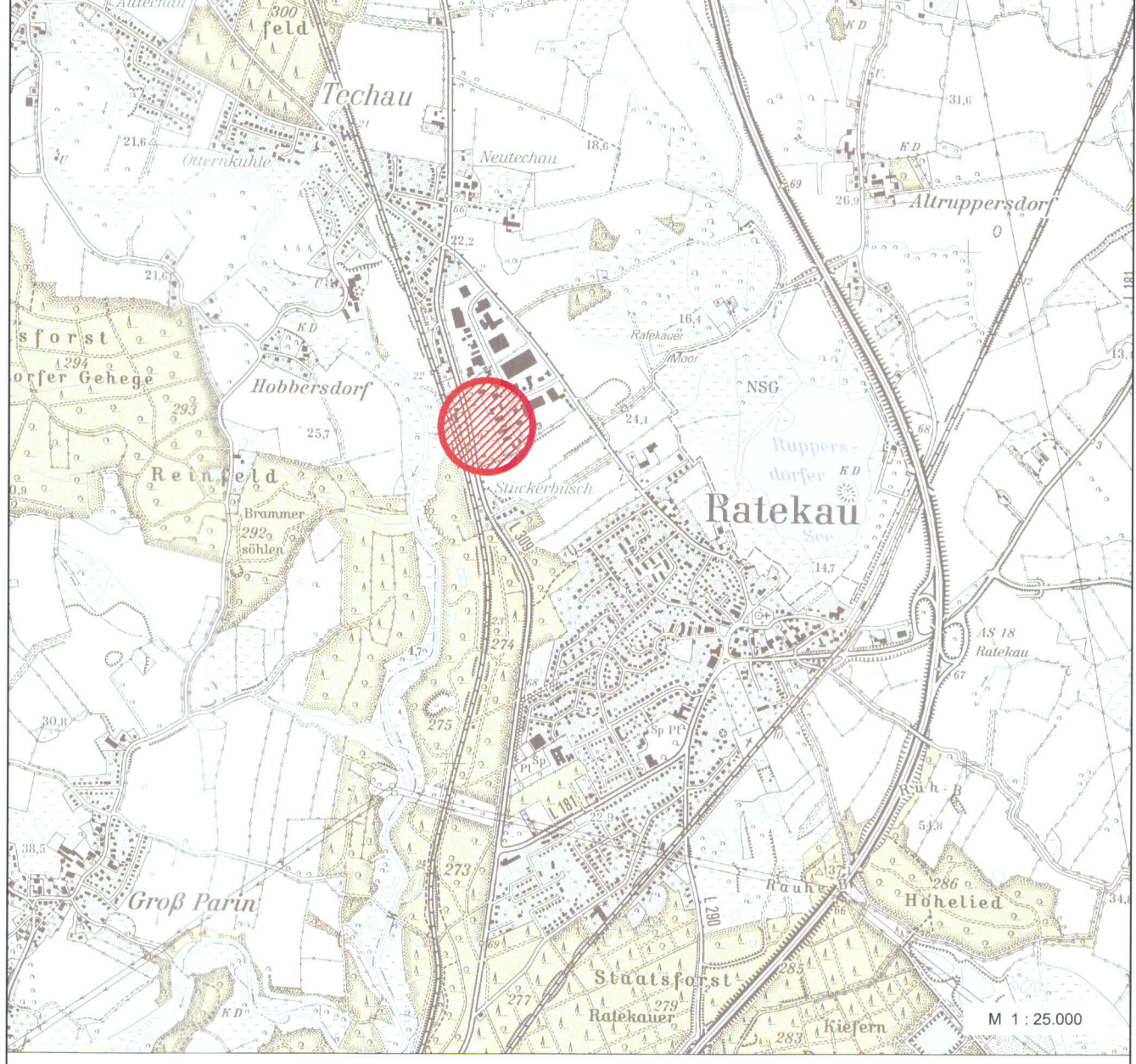
Bürgermeister (Keller)
- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ratekau, den 28.05.2022

Bürgermeister (Keller)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.05.2022 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 Nachschülsen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 30.09.2022 in Kraft getreten.
Ratekau, den 30.09.2022

Bürgermeister (Keller)

Satzung der Gemeinde Ratekau über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 32

für ein Gebiet in Ratekau, nördlich des Gewerbegebietes "Ernst-Abbe-Straße", östlich der Eutiner Straße und westlich der Zeiss-Straße



Planbearbeitung:

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEUR GMBH
Elisabeth-Hasselhoff-Straße 1
23664 Lübeck
Tel.: 0451 1610-20-20
lubeck@prokom-planung.de
Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 122 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de