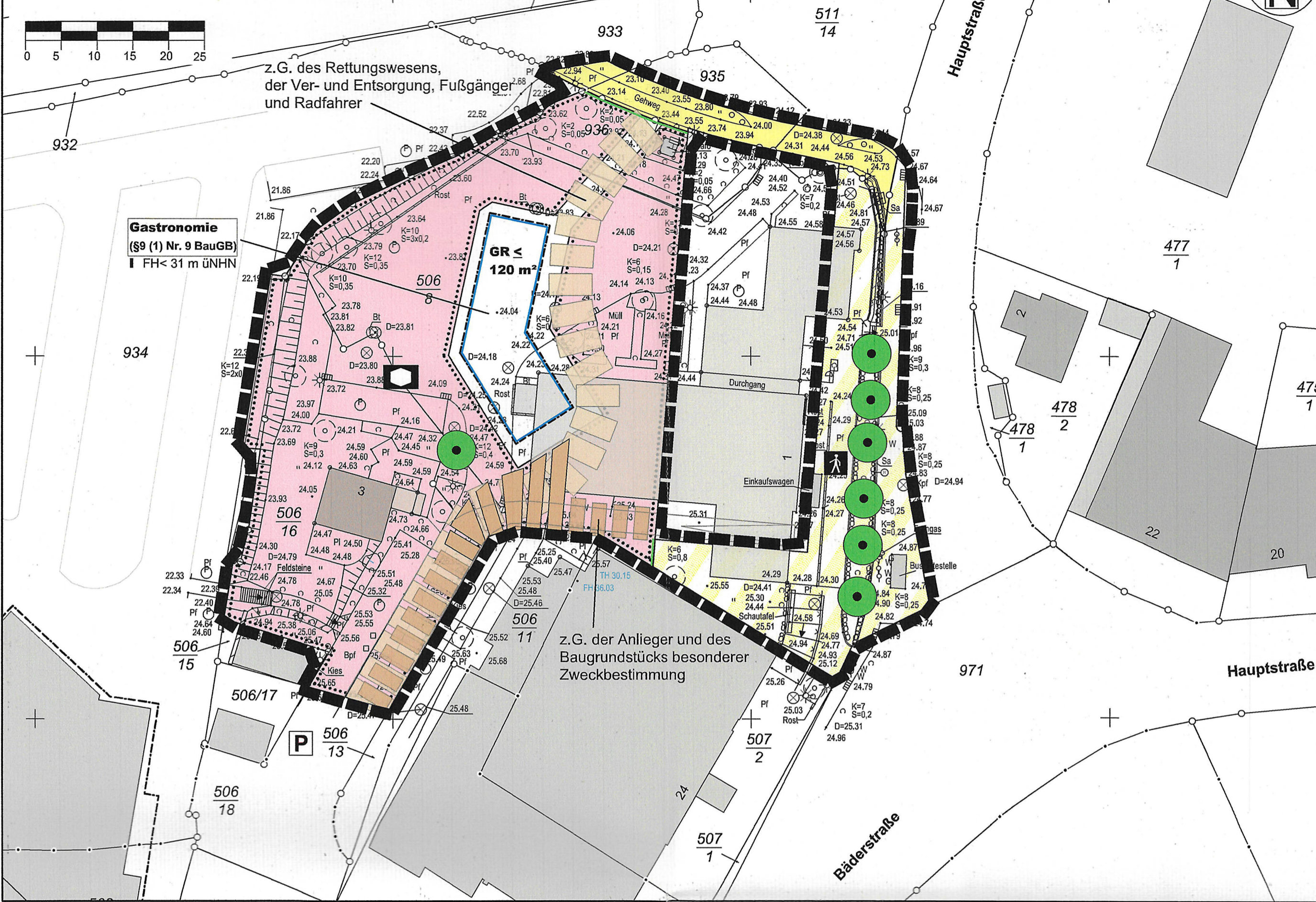


BEBAUUNGSPLAN NR. 43, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE RATEKAU

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 43, 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet südlich der Rosenstraße, westlich der Hauptstraße und Bäderstraße, östlich des Nahversorgungszentrums der Gemeinde Ratekau, 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 14.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" am 04.08.2016.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Natur, Energie und Bauen vom 14.07.2016 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 17.08.2016 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 02.09.2016 bis zum 04.10.2016 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 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 25.08.2016 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 26.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratekau, den 12.12.2016



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 04.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 15.12.2016



(Helten)
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.12.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratekau, den 13.12.2016



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratekau, den 15.12.2016



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.12.2016 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, 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 22.12.2016 in Kraft getreten.

Ratekau, den 22.12.2016



(Thomas Keller)
-Bürgermeister-

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 120 m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 16 BauNVO

FH < 31 m üNNH FIRSTHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATES BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELAREAL

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUß- UND RADWEG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

(1) In dem Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen insgesamt bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von maximal 0,5 zulässig.

(2) Die maximal zulässige Grundfläche im Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen insgesamt um bis zu 150 m² überschritten werden.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)

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

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 43

für das Gebiet südlich der Rosenstraße, westlich der Hauptstraße und Bäderstraße, östlich des Nahversorgungszentrums der Gemeinde Ratekau

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 08. Dezember 2016

