

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "Luschendorfer Hof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils zurecht geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 "Luschendorfer Hof" für das Gebiet in Luschendorf (östlich der Autobahn A 1, nördlich des Golfplatzes, westlich der Straße Luschendorfer Hof und südlich der Landesstraße 102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V. mit §11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Sonstige Sondergebiete "Biomassezentrum" (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, §§16 und 18 BauNVO)

Fhm_{max} Firsthöhe maximal
Tfm_{max} Traufhöhe maximal
GRZ Grundflächenzahl (z.B. 0,3)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Baugrenze und Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

ab Abweichende Baugrenze
SD Nur Sattel- und Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
P Privat
PK Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
T Teich
K Klärteich

Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b und Abs. 6 BauGB i.V. mit §10 Abs. 3 BauGB)

Umplanung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §10 Abs. 3 BauGB
Erhalt von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umplanung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
Umplanung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Ordnung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Umplanung der Flächen für Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Umplanung der Flächen, die entlang der Landesstraße von einer Bebauung freizuhalten sind (§29 Abs. 1 und 2 StrWG)
Umplanung der Flächen, die entlang der Bundesautobahn von einer Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 FStrWG)
Abgrenzung der baugestalterischen Festsetzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Lärmpegelbereiche (LPB) für die gemäß Teil B Text Nr. 8 passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücknummern
Flurstückgrenzen
Nutzungsschablonen
Schildeck
Gebäudebestand
Vermessung
Entfallende Leitungen

Nachrichtliche Übernahmen

§25 Geschützte Kleingewässer gem. §25 UmwStG

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §11 BauNVO)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete (SO 1 und 3) mit der Zweckbestimmung "Biomassezentrum" dienen der Errichtung eines Holzschlitzwerkes, einer Sägeanlage, einer Sägeparkstelle, Landwirtschaft und max. 2 Betriebswohnungen. Neben den nutzungsbedingten Anlagen können innerhalb der Sondergebiete eine Annahmestelle für Knochholz, Strobenzweigen und Al-Hölzer, Hallenlager für Hackschnitzel mit Trocknung, ein Außenlager für Hackschnitzel, Knochholz und Strobenzweigen, eine Maschinen-, Lager- und Technikhalle mit Werkstatt, Lagerflächen für Holzstücke, Anlagen zur Energieerzeugung und -verteilung, Verarbeitungs- und Sozialsbereiche, Schulungs- und Informationsbereiche errichtet werden. Die zulässigen max. 2 Betriebswohnungen sind nur im Gebiet 1 zulässig.

2. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Die zulässigen Grundflächenzahlen in den SO-Gebieten können gemäß §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO durch die Grundflächen von notwendigen Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§22/23 BauNVO)

3.1 In den Sondergebieten sind Gebäude über 50 m Länge nach den Regeln der offenen Bauweise (abweichende Bauweise => ab) zulässig.

3.2 In geringem Umfang ist ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 m von den Baugrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (Ecker, Treppenhäuser oder Vorhöfe) bedingt ist.

4. AUFSCHÜTTUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Aufschüttungsflächen ist eine Erhöhung des vorhandenen Geländeeins bis zu 7 m über Fahrbahnkante zulässig.

5. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §16 Abs. 4 und §18 BauNVO)

5.1 In den SO-Gebieten beträgt die maximale Traufhöhe 11 m und die maximale Firsthöhe 15 m bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
5.2 Die festgesetzte maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen darf für Betriebsanrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudebedeckung (Lüftungsanlagen, Schornsteine, technisch bedingte Anlagen) notwendig sind, in allen Gebieten überschritten werden (§19 Abs. 2 BauNVO).

6. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO)

Die baugestalterische Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die von der Dorfentwicklung betroffenen Maßnahmen P1 - P4 der historischen Hofanlage.

6.1 Fassade: Für die Außenwände sind rote bis rotbraune Ziegel zu verwenden. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 20% der Außenflächen zulässig. Gorgonen, Nebenlagen, Gebäuderweiterungen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Anbauten sind in Bauweise und Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

6.2 Dachneigung: Alle Dächer werden mit einem geneigten Dach (Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach) mit einer Dachneigung von mindestens 20° festgesetzt. Ausnahmen hinsichtlich der Dachneigung sind zulässig für Gorgonen, Nebenlagen, Gebäudeerweiterungen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Anbauten. Begründete Dächer sind unabhängig von ihrer Dachneigung im Baugebiet zulässig.

6.3 Solaranlagen: Abweichend von den vorgenannten gestalterischen Festsetzungen sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

6.4 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexleuchtungen sind untersagt.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§10 und §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1.1 Die als M1 bezeichneten Flächen sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.
7.1.2 Auf der als V2 bezeichneten Fläche sind die Teiche zu entschlammern.
7.1.3 Flächen mit der Bezeichnung V3 sind zu entsorgen.
7.1.4 Auf den als V4 bezeichneten Flächen sind die vorhandenen Baulöcher zu entfernen.

7.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.2.1 Die mit P1 bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher zweifach verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 200 qm Gehölzfläche soll zusätzlich mindestens ein großkröniger Baum (z. B. Antennleie 2) gepflanzt werden.

7.2.2 In den mit P2.1 bezeichneten Flächen sind Linden (Tilia spec., dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 12-14 cm) in einem Abstand von 7m zu pflanzen. In den mit P2.2 bezeichneten Flächen sind Linden (Tilia spec., dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 12-14 cm) in einem Abstand von 10m zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 qm vorzuziehen und zu begrünen.
7.2.3 Die mit P3 bezeichnete Fläche ist mit großkrönigen, standortgerechten, heimischen Bäumen (dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 12-14 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 40 qm Fläche soll mindestens ein Baum gepflanzt werden.
7.2.4 Auf der mit P4 bezeichneten Fläche sind hochstämmige Obstbäume (dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 10-12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nordöstlich der mit P4 bezeichneten Fläche vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und durch hochstämmige Obstbäume dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe mindestens 10-12 cm) mit zweifacher Festsetzung zu ergänzen.
7.2.5 Die mit P5 bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Untergehölzen (Sträucher zweifach verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.2.6 Die mit P6 bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Sträucher zweifach verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m, s. Antennleie 2) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b)

7.3.1 Die mit P7 bezeichnete Fläche ist die vorhandene naturnahe Gehölzplantage dauerhaft zu unterhalten.
7.3.2 Die mit P8 bezeichneten Flächen ist die vorhandene naturnahe Gehölzplantage dauerhaft zu unterhalten.
7.3.3 Die mit P9 bezeichneten Flächen ist die vorhandene naturnahe Gehölzplantage dauerhaft zu unterhalten.
7.3.4 Die mit P10 bezeichneten Flächen ist die vorhandene naturnahe Gehölzplantage dauerhaft zu unterhalten.

7.4 Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.4.1 Die mit P11 bezeichnete Baumreihe im Norden der Sägeanlage soll aus Betula pendula, (dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe mindestens 12-14 cm) gemäß zeichnerischer Festsetzung bestehen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 qm vorzuziehen und zu begrünen.
7.4.2 Als Einzelbäume/ Baumgruppen mit der Bezeichnung P12 sind gemäß zeichnerischer Festsetzung Silberahorn (Ailix abax) oder Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) (dreifach verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe mindestens 10-12 cm) zu pflanzen.

7.5 Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7.5.1 Die mit P13 bezeichneten Flächen sind naturnahe Gehölzplantagen dauerhaft zu unterhalten.
7.5.2 Die mit P14 bezeichneten Flächen sind naturnahe Gehölzplantagen dauerhaft zu unterhalten.
7.5.3 Die mit P15 bezeichneten Flächen sind naturnahe Gehölzplantagen dauerhaft zu unterhalten.

7.6 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.6.1 Die mit P16 bezeichneten Flächen sind naturnahe Grünflächen dauerhaft zu unterhalten.
7.6.2 Die mit P17 bezeichneten Flächen sind naturnahe Grünflächen dauerhaft zu unterhalten.

7.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.7.1 Die mit P18 bezeichneten Flächen sind naturnahe Aufschüttungen dauerhaft zu unterhalten.
7.7.2 Die mit P19 bezeichneten Flächen sind naturnahe Abgrabungen dauerhaft zu unterhalten.

7.8 Zufahrten zu den Fahrplätzen

7.8.1 Die Zufahrten zu den Fahrplätzen sind in versickerungsfähigem Material (Schotterdecken, wassergebundene Decke oder Rasengittersteine) herzustellen.

8. Immissionsschutz

8.1 In den mit schutzbedingten Einrichtungen bebauten Sondergebieten sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz, Rechtsgrundlage §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
Die Außenbauteile an den West-, Nord- und Südseiten der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereiche (LPB)	Schlafräume	Sonstige Aufenthaltsräume in Wohnungen und öffentlichen Gebäuden	Büroräume und ähnliche
	erf. R _w dB(A)	erf. R _w dB(A)	erf. R _w dB(A)
Bis 300 m Abstand zur Mitte der A1 LPB IV	45	40	35
Bis 300 m Abstand zur Mitte der A1 LPB III	40	35	40

Für die vollständig von der A 1 abgewandten östlichen Gebäudeteile können die Anforderungen um 5 dB gemindert werden.
Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß er_{R,w}res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachneigung. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße er_{R,w}res ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109.
Räume, die zum Schlafen genutzt werden, sind mit schlafbedingten Lüftungsanlagen auszustatten. Die Lüftungsanlagen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämm-Maße zu berücksichtigen.
Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.04.1993.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" am 29.06.2007 erfolgt.

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.07.2007 bis zum 20.07.2007 durchgeführt.

3) 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 26.08.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 21.01.2008 während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Stellungnahme wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.12.2007 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" örtlich bekannt gemacht.

6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7) Der katastermäßige Bestand am 30.11.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

8) Der katastermäßige Bestand am 30.11.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

9) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.03.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (inhaltlich) Beschluss gebilligt.

11) Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.ratekau.de wurde am 12.03.2008 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" örtlich bekannt gemacht. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Satzung, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sitzungsstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 12.03.2008 im Internet unter www.ratekau.de bekannt gemacht. 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, Einspruchsgegenstände 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 mit dem am 12.03.2008 in Kraft getreten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

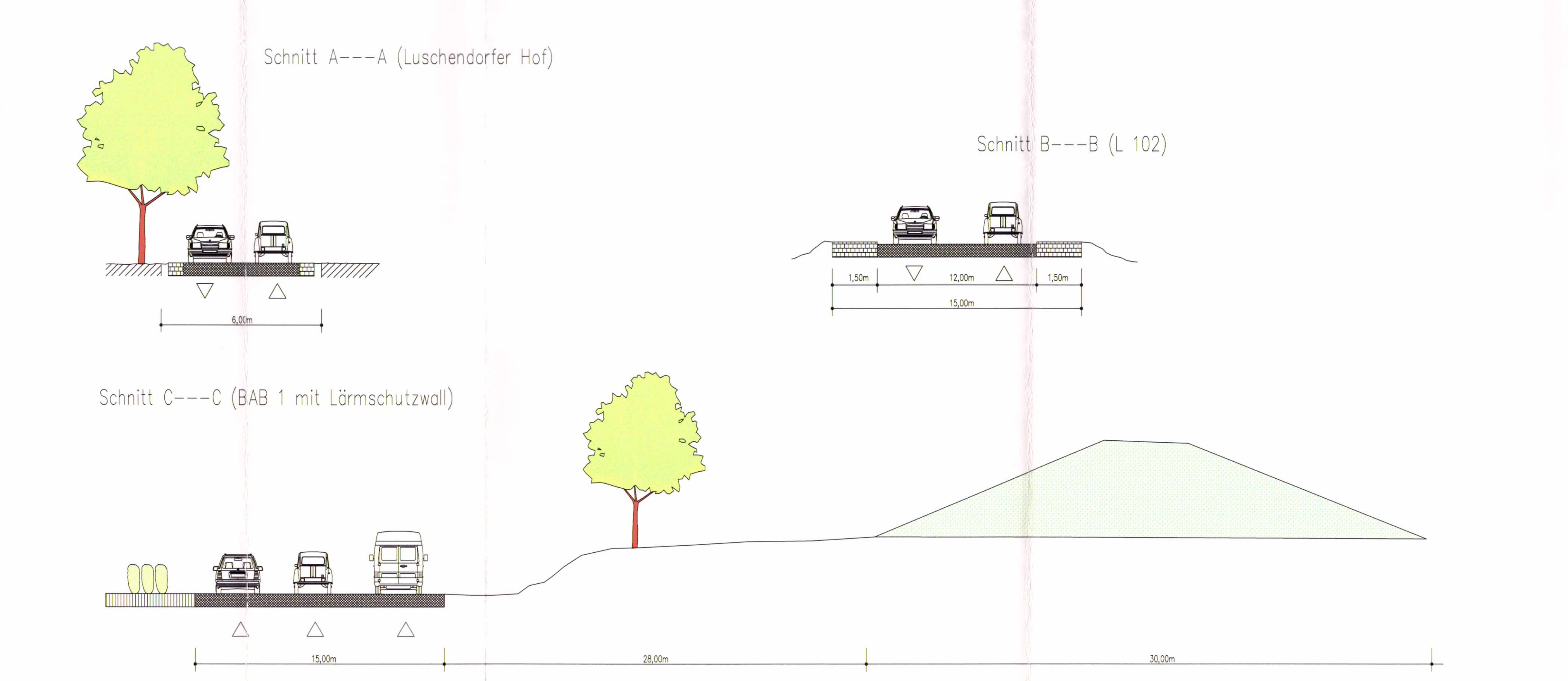
33) Die Begründung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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

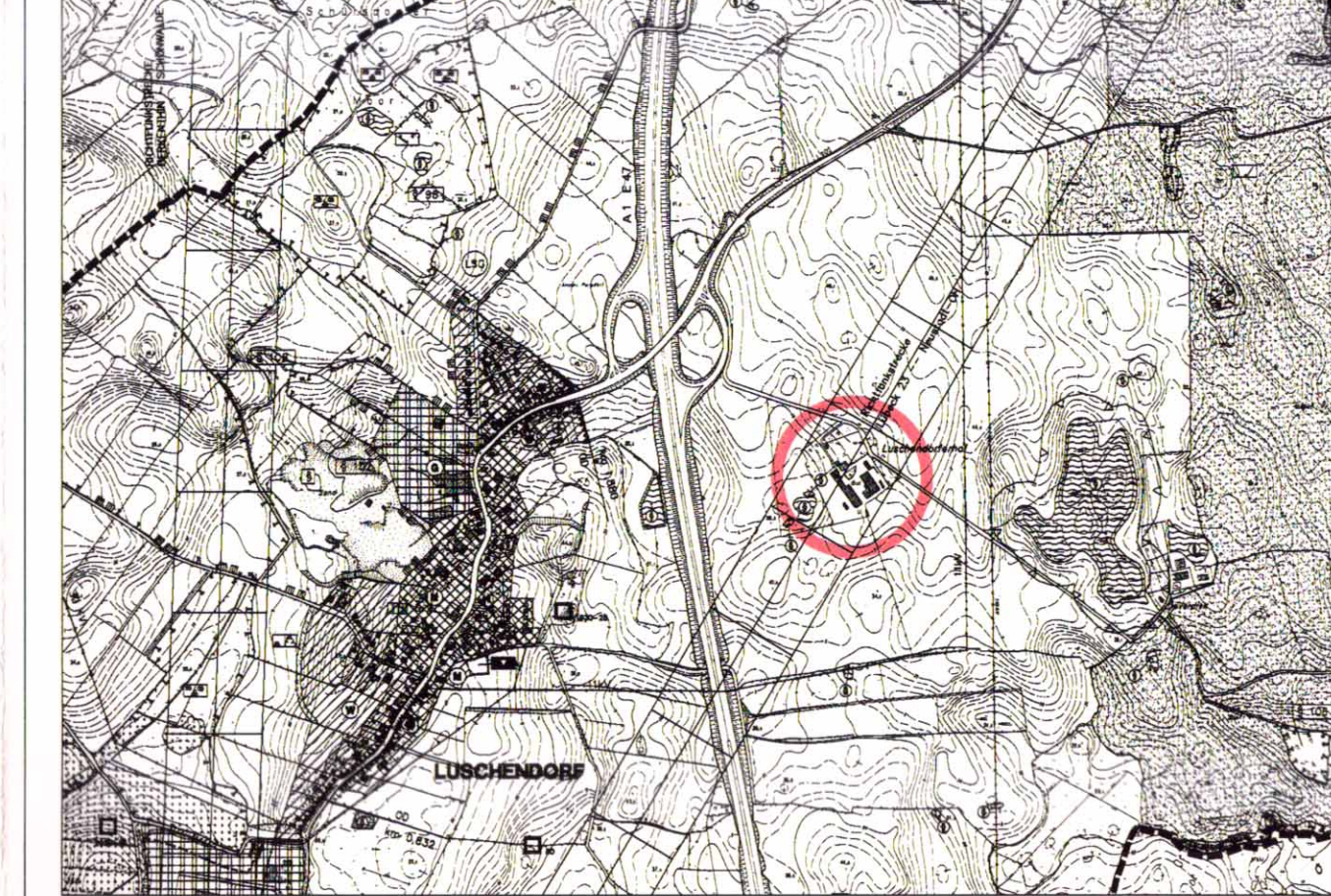
35) Die Begründung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



ÜBERSICHTSPLAN



Satzung der Gemeinde Ratekau zum Bebauungsplan Nr. 81 "Luschendorfer Hof"

Für das Gebiet östlich der Autobahn A1, nördlich des Golfplatzes, westlich der Straße Luschendorfer Hof und südlich der Landesstraße 102