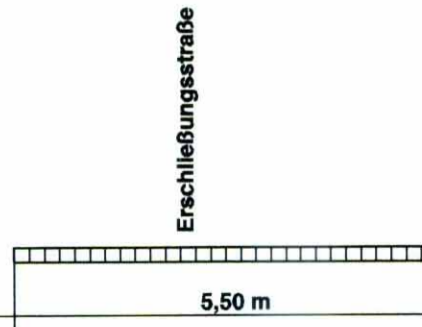


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000



QUERSCHNITT
M.: 1: 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GR<2000 m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- FH< 6,60m über OKFE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- §§ 16,19 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- §§ 22 und 23 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- St STELLPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr.21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENPUNKTE
- WASSERSCHONGBEIT

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
- (1) Das Plangebiet dient der saisonbedingten Unterbringung von landwirtschaftlichen Erntehelfern.
- (2) Zulässig sind:
 1. Gebäude für das saisonale Wohnen,
 2. Sanitär- und Gemeinschaftsgebäude,
 3. Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime,
 4. dem Gebiet dienende Stellplätze, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.2 STELLPLÄTZE

- (§ 12 BauNVO, § 92 LBO)
- Überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- Dächer: Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 Grad +/- 3 Grad zulässig. Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

2.2 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

- Die Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

- (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,3 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsanlage liegen.
- Bezugspunkt ist:
 1. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
 2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
 3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0);

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet südöstlich des Ortes Warnsdorf und der K 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" am 01.01.2001 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.2001 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2001 bis zum 22.02.2001 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" am 07.01.2001 bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 29.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.04.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß bekräftigt.
Ratekau, 02. April 01 (Peter Brückel) - Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 03.04.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartau, 03.04.2001 (Helten) - Off. best. Verm.-Ing. -
- 3) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Ratekau, 05. April 01 (Peter Brückel) - Bürgermeister -
- 4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Spracheröffnung von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 04.04.2001 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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 09.04.2001 in Kraft getreten.
Ratekau, den 09.04.2001 (Peter Brückel) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70
für ein Gebiet südöstlich des Ortes Warnsdorf und der K 15

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. März 2001

