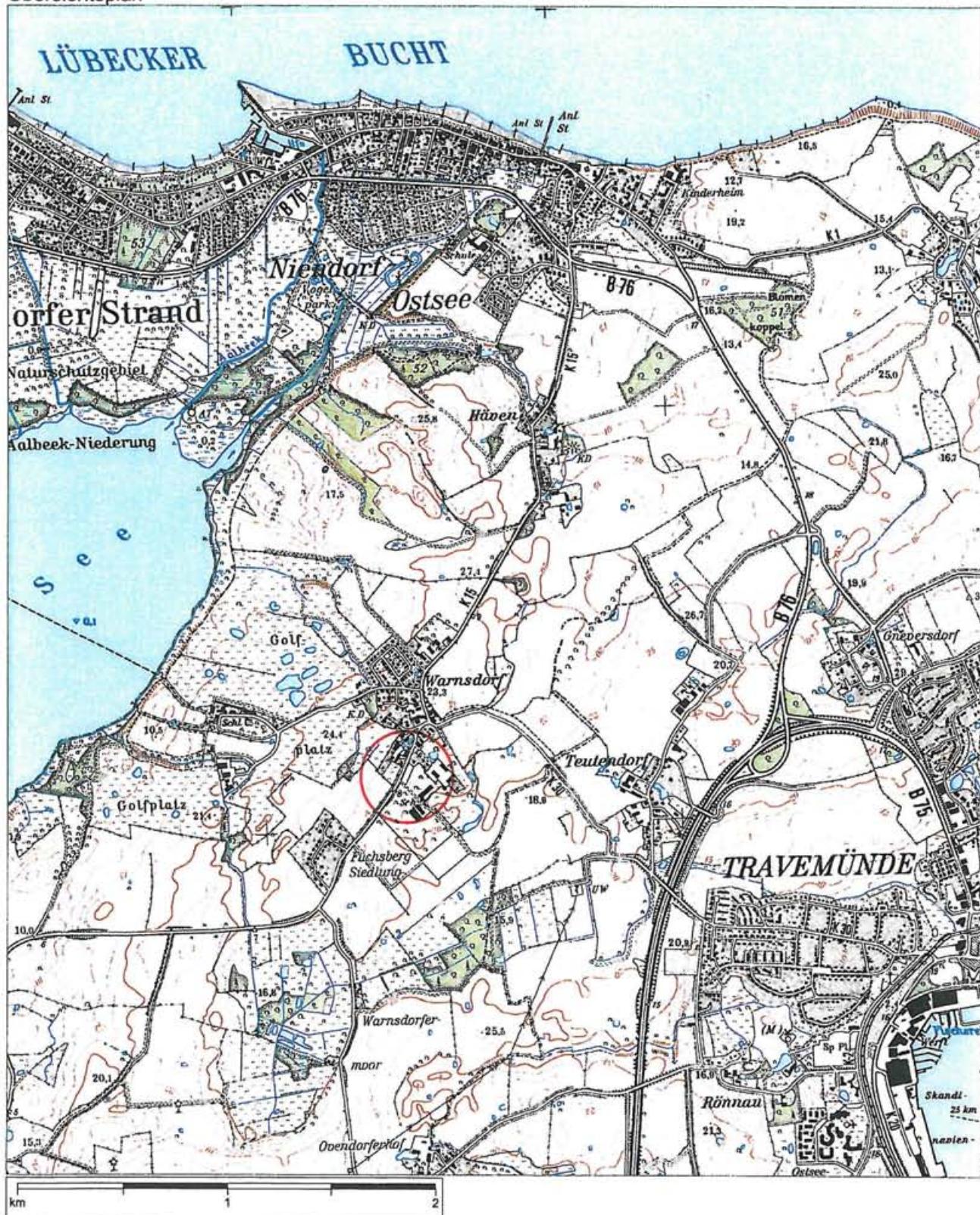
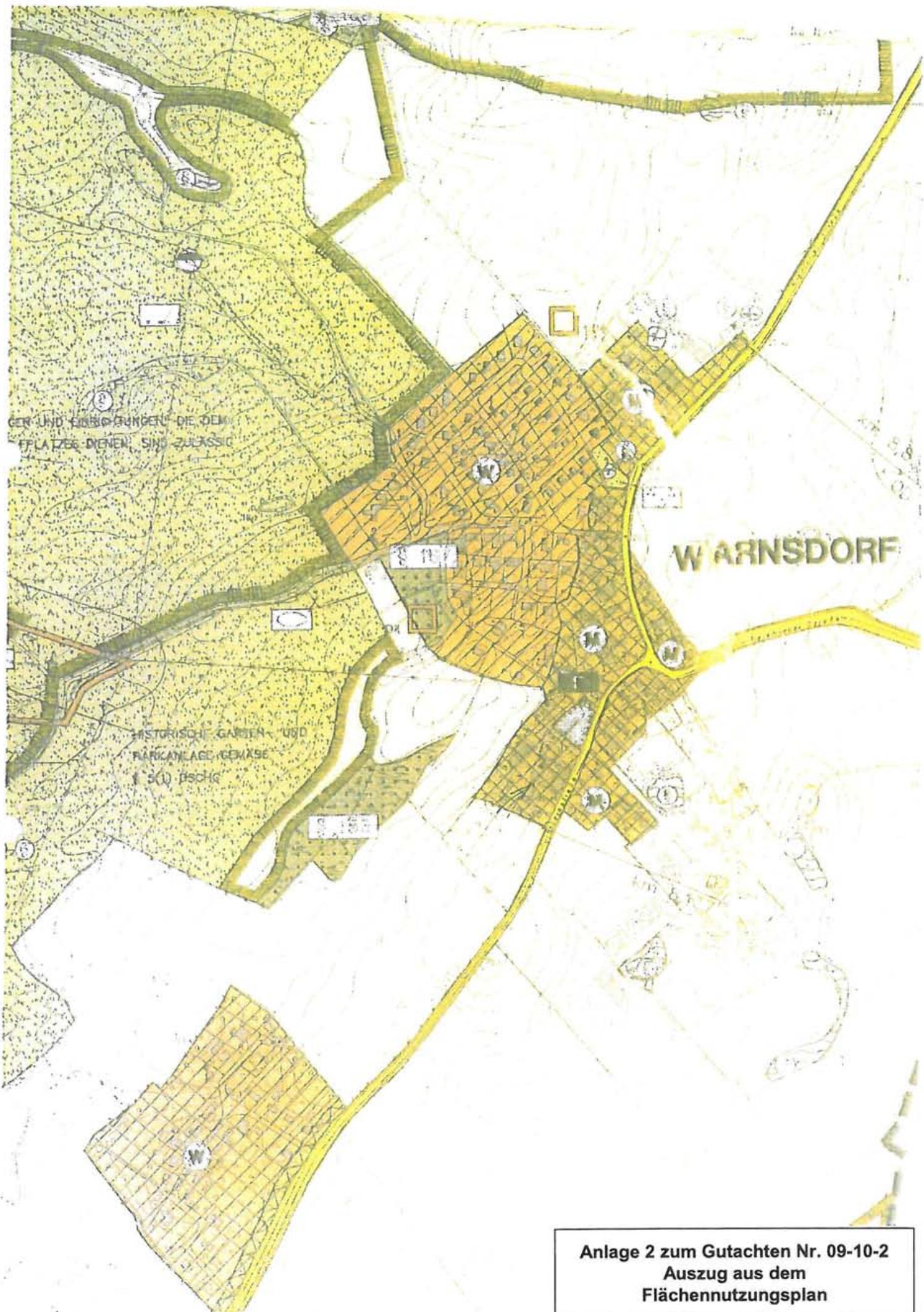


Übersichtsplan

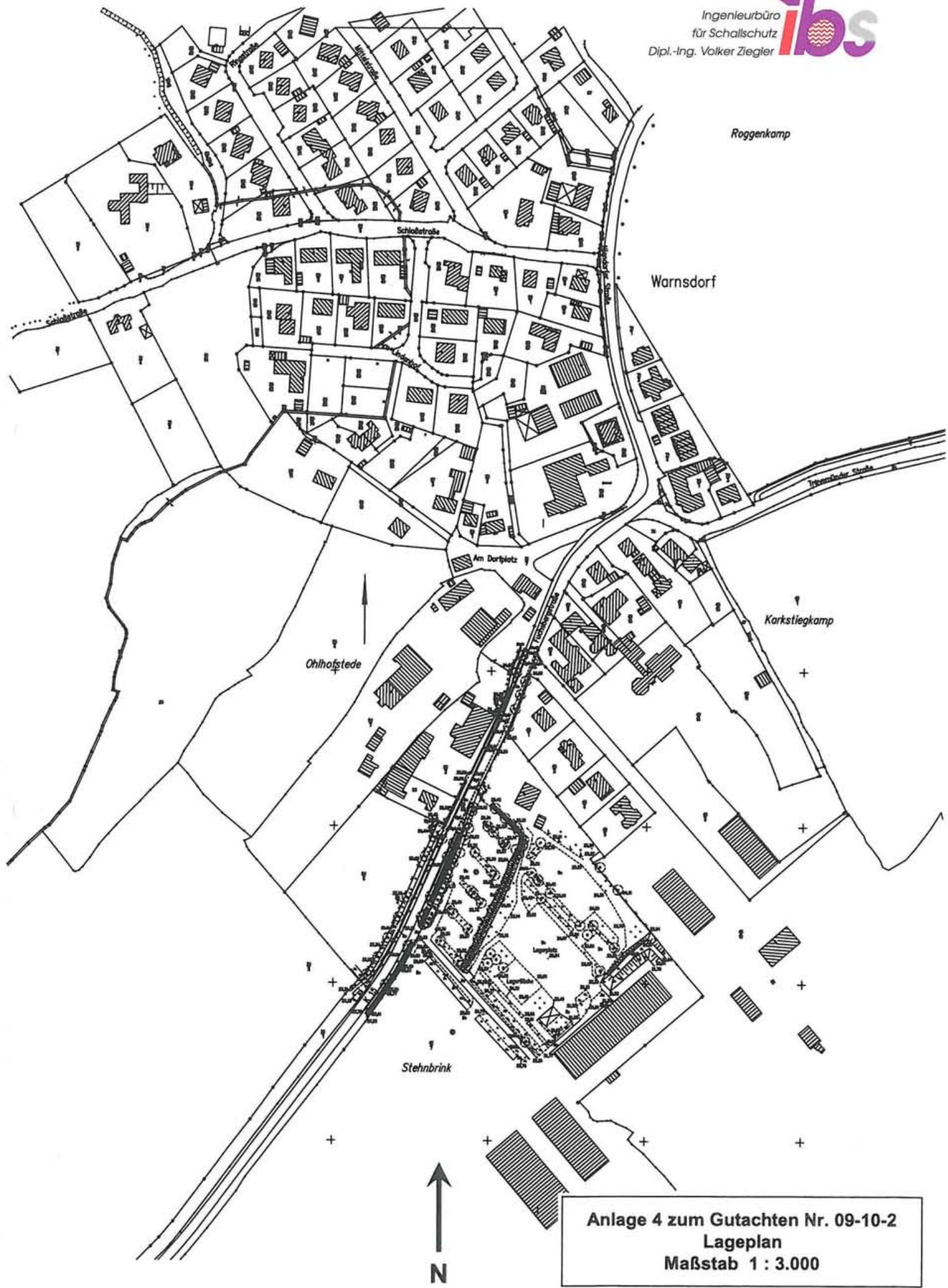




**Anlage 2 zum Gutachten Nr. 09-10-2
Auszug aus dem
Flächennutzungsplan**

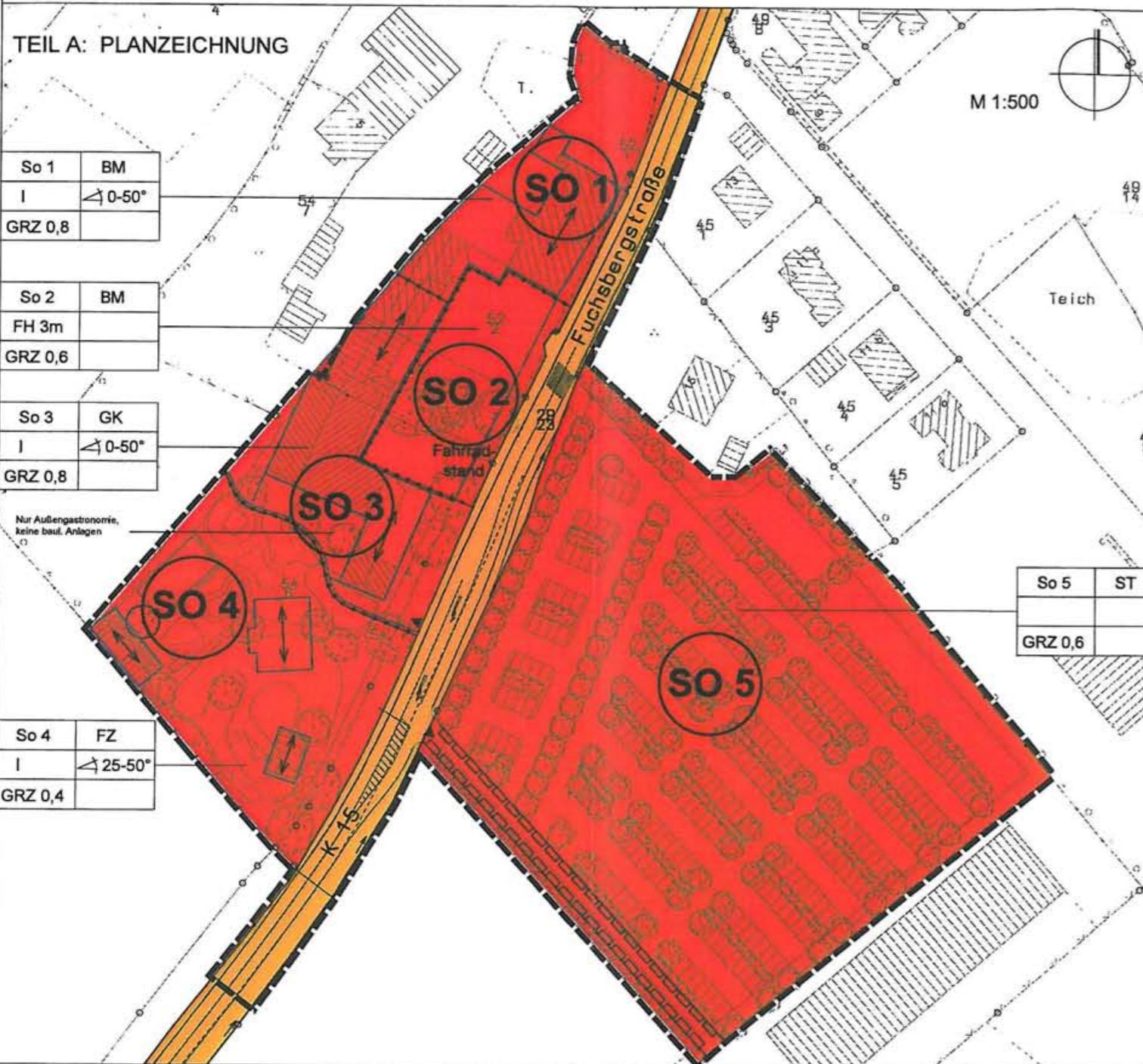


Aus lizenziertem Programm Google Earth Pro



SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85 "KARL'S ERLEBNISHOPPEN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDL.
I	FESTSETZUNGEN	
	Art der baulichen Nutzung:	(§§ Abs 1 Nr 1 B)
	Sonstige Sondergebiete: Bauernmarkt:	(§§ 11 Ba)
	Sonstige Sondergebiete: Kriegerhof:	(§§ 11 Ba)
	Nummer des Begehbereites:	
HASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§§ Abs 1 Nr 1 BauGB; §§ 16 Ba)
GRZ	Grundflächenziffer:	
TH	Trauhöhe als Höchstmaß über NN:	
FH	Flurhöhe als Höchstmaß über NN:	
OK	Oberkante als Höchstmaß über NN:	
BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN		(§§ Abs 1 Nr 1 BauGB; §§ 22 und 23 Ba)
BAULINIE = Bauline Baugrenze		
VERKEHRSFÄLLEN		(§§ Abs 1 Nr 11 Ba)
	Stadtverkehrsflächen:	
	öffentliche Straßenverkehrsflächen:	
	private Straßenverkehrsflächen:	
	Stadtbegrenzungslinie:	
	privata Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung:	
Zweckbestimmung		
	Parkfläche:	
Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:		(§§ Abs 1 Nr 11 B)
	Einfahrt:	
	Ausfahrt:	
GRUNFLÄCHEN		(§§ Abs 1 Nr 15 Ba)
	Grünfläche:	
	privata Grünfläche:	
	Nummer der Grünfläche:	
Zweckbestimmung		
PLANUNGEN, NUTZUNGSDIEGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	(§§ Abs 1 Nr 20, 25 Ba)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Befestigungen für Beplastungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:	(§§ Abs 1 Nr 25 Buchstabe a + b)
	Umgrenzung von Flächen mit Befestigungen für Beplastungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:	(§§ Abs 1 Nr 25 Buchstabe b bis e)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des dienstlichen Gelügerbereiches des Bebauungsplanes:	(§§ Abs 7 Ba)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:		
II	DARSTELLUNGEN OHNE NORIKAHARAKTER	
13.BE	vorhandene Höhe nach NN:	
	vorhandene Flurzulagegrenze:	
	Flurstückbezeichnung:	
	vorhandene hochrechteckige Anlage:	
	Aufteilung des öffentlichen Stadtraumes:	
	Sichtweite:	
	unterirdische Versorgungsleitung, hier Trinkwasser:	
	Abwasser Druckleitung:	
	Schriftrichtung:	

TEIL B: TEXT

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 26c, 1/r1 BauGB)**

1.1 Die Sondergebiete 1-5 sind nach §11 BauNVO Abs. 1 und 2 als sonstige Sondergebiete mit jeweils speziell zulässigem Nutzungskatalog festgesetzt

1.2 Im Sondergebiet 1 ist zulässig:

 - Produktion und Vertrieb von Produkten aus der Region (aus Landwirtschaft, Handwerk, Kunsthandwerk), zulässige Verkaufsfläche max. 850m²
 - Erbringung, Verwaltung, Sozialleistungen, Ferienwohnung

1.3 Im Sondergebiet 2 sind zulässig:

 - Marktkante und Außenlagschneise
 - zulässige Verkaufsfläche max. 70 m²
 - keine dauerhaften baulichen Anlagen

1.4 Im Sondergebiet 3 sind zulässig:

 - Gastronomie, Manufaktur, Kreativwerkstatt
 - Speditionen, Läden, Anstellung
 - zulässige Verkaufsfläche max. 70 m²

1.5 Im Sondergebiet 4 sind zulässig:

 - Spiel- und Freizeitangebote für Kinder
 - Tierställe und -gehege, Manege
 - Gestützte zur Unterbringung von Gerissen und Mischraschen

1.6 In den Sondergebieten 1-3 darf die Anzahl des zentralrelevanten Sitzflächen 10% des Gewerbeangebots nicht überschreiten

1.7 In den Sondergebieten 1-4 darf die Fristhöhe maximal 12 im betragen

1.8 Die zulässige Grundfläche darf in den Sondergebieten 1-5 durch Nebenanlagen und Erstliegungswege nicht überschritten werden (§15 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 2.1 x

2.2 x

2.3 x

2.4 x

3. Festsetzungen über die Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

3.1 In den Sondergebieten 1.3 und 4 ist eine Reibleitdeckung, naturale Pflasterdeckung sowie begrünte Dachflächen und Solarmodule zulässig.

3.2 In den Sondergebieten 1.3 und 4 ist nach Ziegelbebauweise, Fachwerk und Holzverschalung zulässig

4. Innenraum der baulichen Anlagen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1)
 Die Innenräume der baulichen Anlagen konzentrieren auf die notwendige Entsiedelbarkeit (Wohn- und

Zwischenstand Vorentwurf

VERFAHRENSVERMERKE

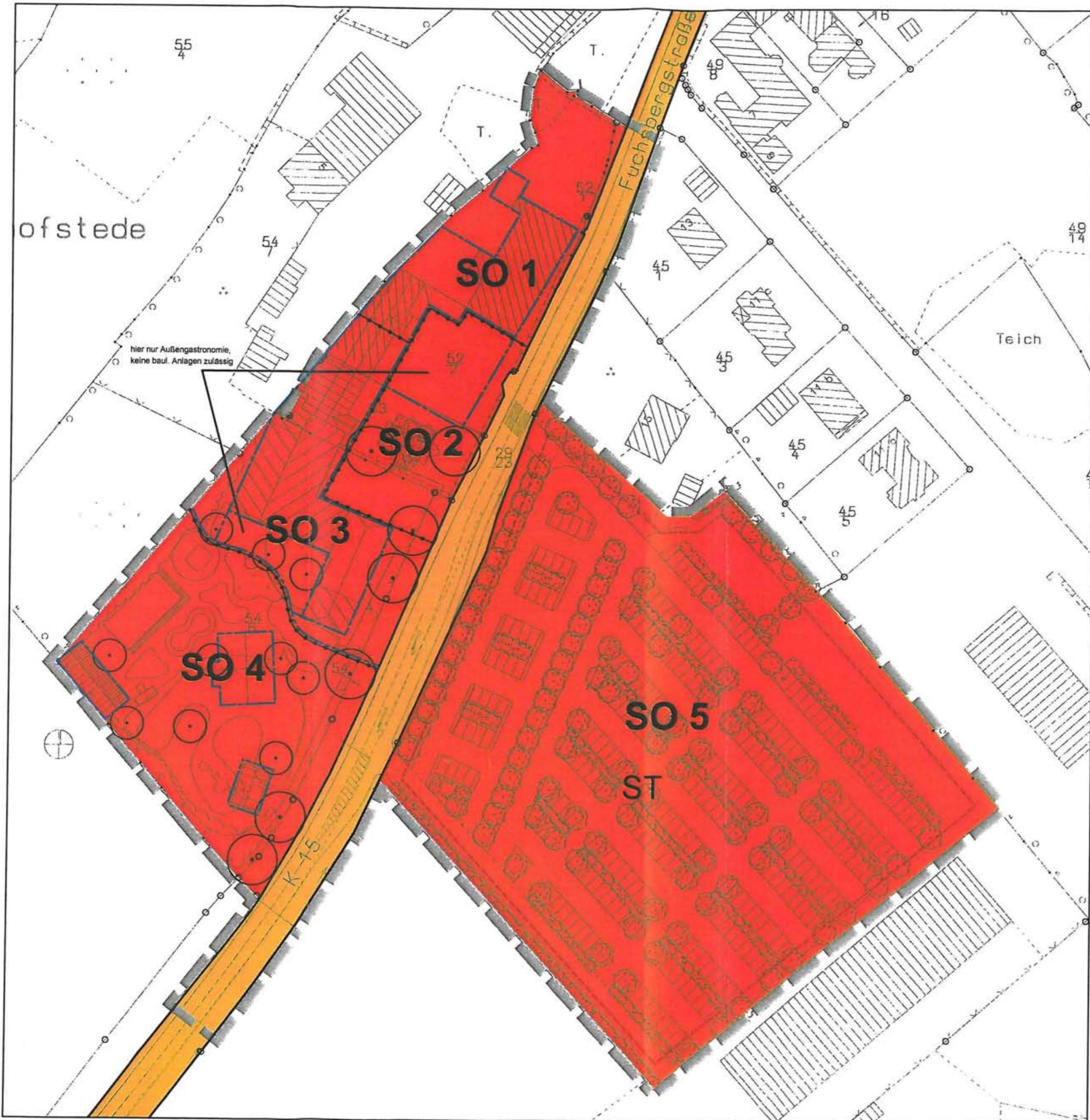
SATZUNG DER GEMEINDE WARNSDORF

LANDKREIS OSTHOLSTEIN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. ...
FÜR DAS SONDERGEBIET KARL'S ERLEBNISHOF



ENTWURF
GUHR STADTPLANUNG & ARCHITEKTUR BEARBEITUNGSSTAND 8.9.2009



Karl's Erlebnishof

Vorentwurf

vorh.bz. B-Plan Nr. 85

Gemeinde Ratekau

Teilentwurf Sondergebiete

VORABZUG

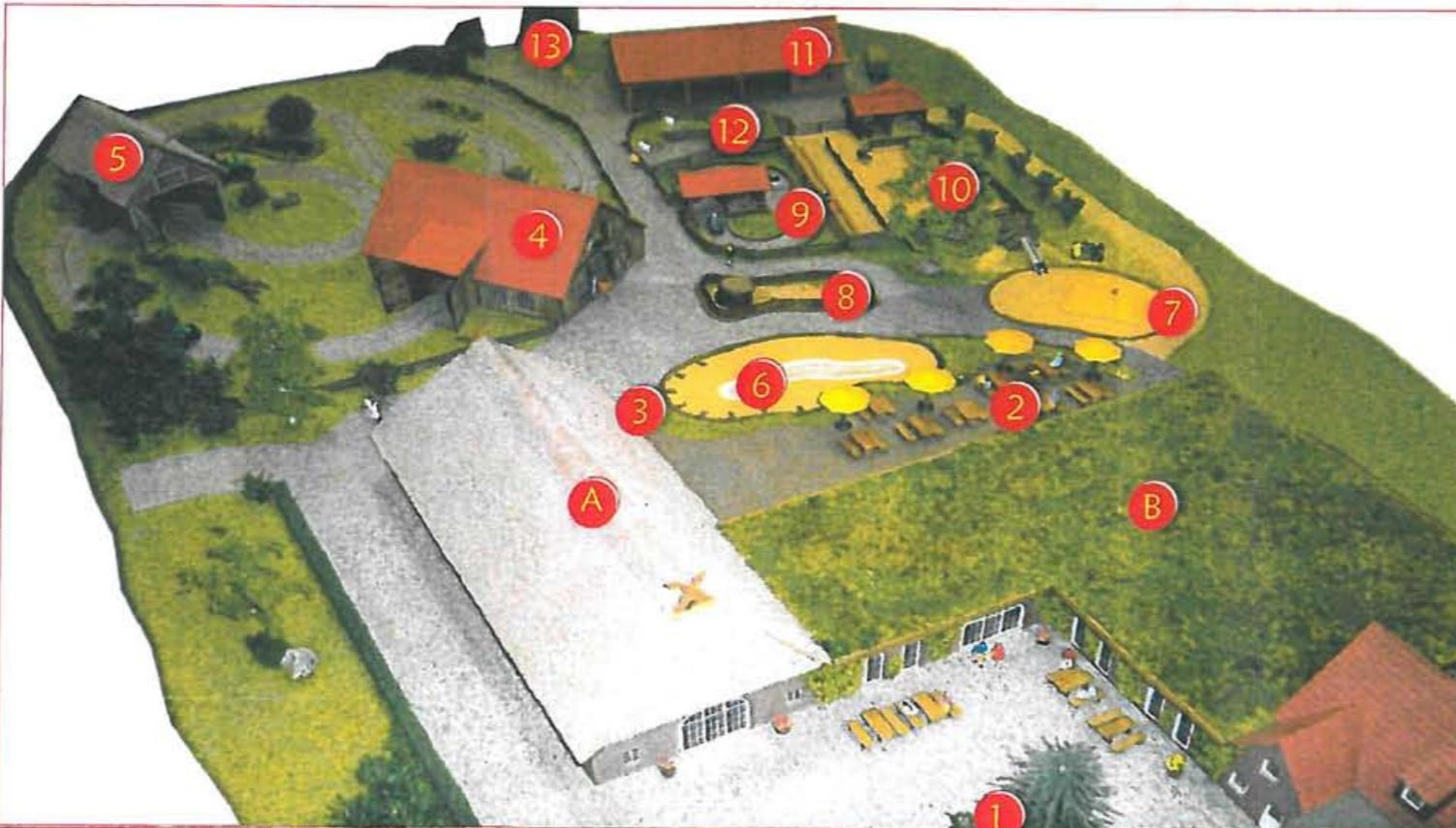
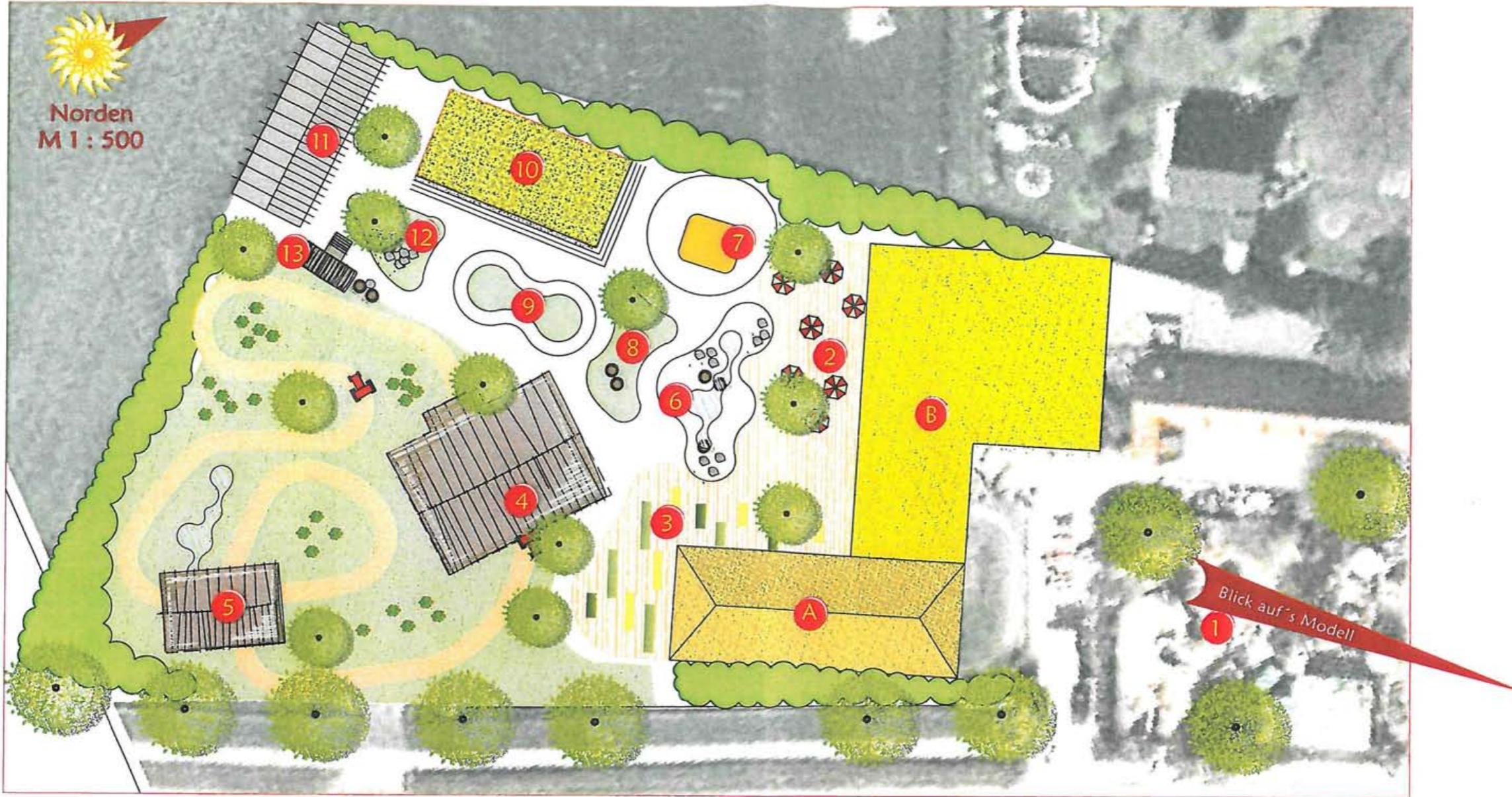
Anlage 6 zum Gutachten
Nr. 09-10-2

Planung:
Guhr GbR Stadtplanung & Architektur
Hauptstraße 28 23923 Palingen
tel 038821-679 979 fax 038821-679 973

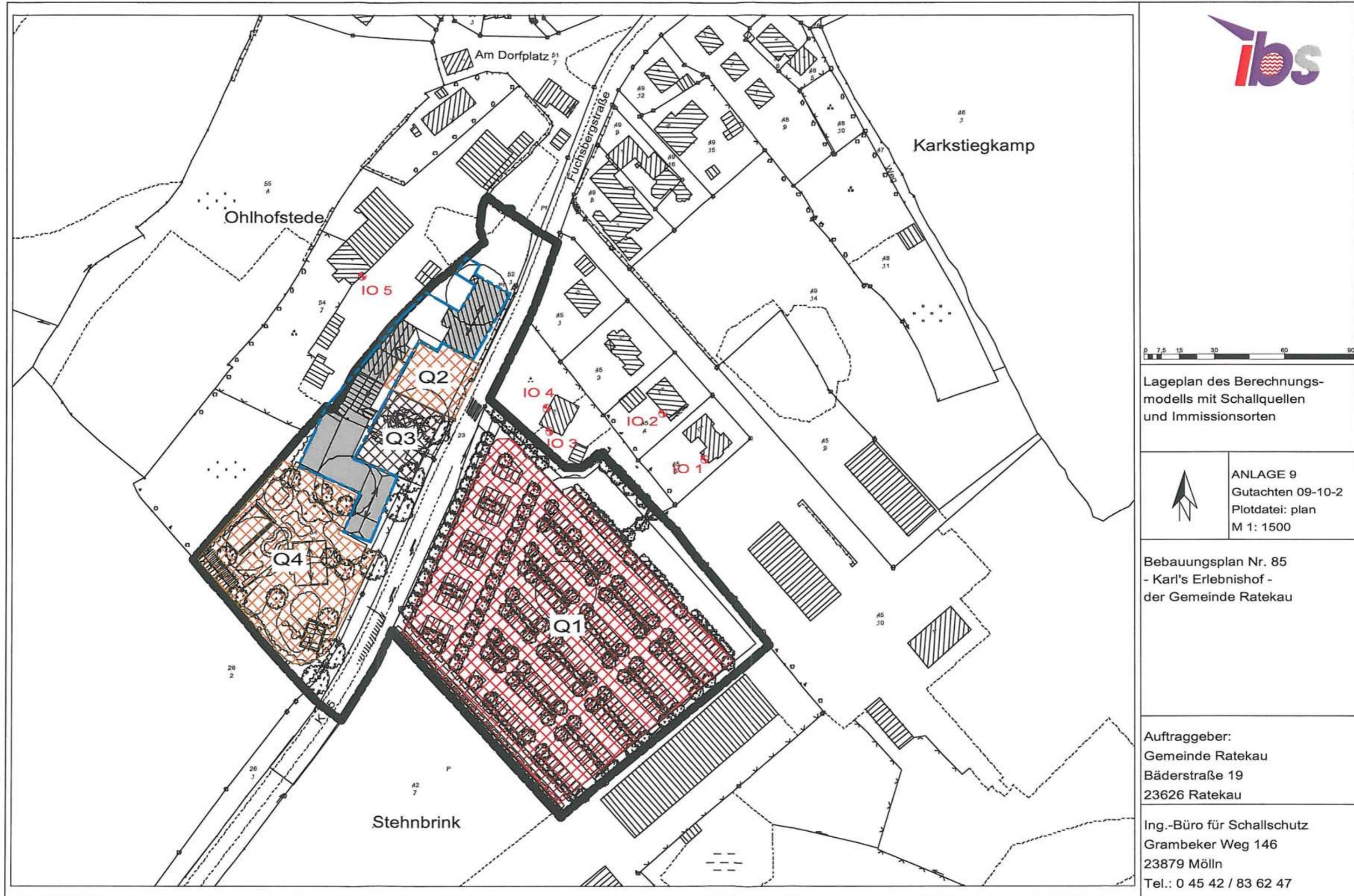
M 1:1000

5. Juni 2009





1. vorh. Kletter-Spielgerät
2. Terrasse, Gastronomie
3. Ausstellungsfläche
4. Traktor-Bahnhofsgebäude
5. Traktor-Durchfahrt
6. Wasser-Sand-Spielplatz "Modderkuhle"
7. Hüpfkissen
8. Hasen-Streichelgehege
9. Go-Kart-Bahn
10. Pony-Platz mit Sitzreihen
11. Pony-Stall
12. Ziegen-Gehege
13. Mäuse-Bauwagen



**Schallausbreitungsberechnungen nach DIN ISO 9613-2
und Berechnungen der Beurteilungspegel nach TA Lärm**
Erläuterungen der Spaltenüberschriften in den Berechnungsblättern

Spaltenüberschrift	Bedeutung
Emission, RQ	Schallleistungspegel L_W für Punktschallquellen ($RQ = 0$), längenbezogener Schallleistungspegel L_W' für Linienschallquellen ($RQ = 1$), flächenbezogener Schallleistungspegel L_W'' für horizontale Flächenschallquellen ($RQ = 2$) und für vertikale Flächenschallquellen ($RQ = 3$)
Anz/L/FI	Anzahl der Punktschallquellen, Länge der Linienschallquellen, Fläche der Flächenschallquellen
$L_{W,ges}$	Gesamtschallleistung
min. ds	Minimaler Abstand zwischen der Schallquelle und dem Immissionsort
D_c	Richtwirkungskorrektur
D_I	Richtwirkungsmaß
C_{met}	Meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2
D_{refl}	Pegelerhöhungen durch Reflexionen
A_{div}	Geometrische Ausbreitungsdämpfung
A_{gr}	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes (hier nach DIN ISO 9613-2 Abschnitt 7.3.2)
A_{atm}	Dämpfung aufgrund der Luftabsorption
A_{bar}	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
L_{AT}	Mittelungspegel der Schallquelle am Immissionsort
K_{EZ}	Einwirkzeitkorrektur = $10 \times lg(Einwirkzeit/16 \text{ Std. tags})$ bzw. $10 \times lg(Einwirkzeit \text{ lauteste Stunde}/1 \text{ Std.})$ nachts
K_R	Ruhezeitzuschlag, bezogen auf gesamte Einwirkzeit
L_m	Mittelungspegel der Schallquelle mit Einwirkzeitkorrekturen und Ruhezeitzuschlägen = Teil-Beurteilungspegel
Immission	Gesamt - Beurteilungspegel

Anlage 11 zum Gutachten Nr. 09-10-2

Projekt:
Lärminmissionsberechnungen B-Plan Nr. 85 Gemeinde Ratekau

Auftrag
ep3BGE
Datum
07/10/2009

Berechnung nach ISO 9613-2 mit Summerpegeln bei 500 Hz, Agr nach Nr. 7.3.2

Aufpunktbezeichnung : IO1 1.OG - GEB.: IO 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 1.2746 km Yi= 1.9125 km Zi= 5.50 m
Tag Nacht
Immission : 47.7 dB(A) 0.0 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/P1	Lw, ges Tag Nacht	Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für								Abar	Zeitzuschläge		Im (L AT+KEZ+KR) Tag Nacht						
		Tag	Nacht						Omet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht		Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht						
		dB(A)	dB(A)						/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)				
1/ Parkplatz	-	58.5	0.0	Lw*	2.0	11238.4	99.0	0.0	0.0	50.1	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-50.3	-3.3	-0.2	0.0	48.2	0.0	-2.0	0.0	0.0	46.2	0.0
2/ Außenutzung Hof	-	61.1	0.0	Lw*	2.0	779.2	90.0	0.0	0.0	105.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-52.4	-3.6	-0.2	-4.7	34.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	32.0	0.0
3/ Klettergerüst	-	65.0	0.0	Lw*	2.0	800.1	94.0	0.0	0.0	115.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-53.4	-3.8	-0.2	-0.1	41.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	39.0	0.0
4/ Erlebnisfläche	-	65.3	0.0	Lw*	2.0	3733.1	101.0	0.0	0.0	150.3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-56.1	-4.1	-0.3	-2.3	41.2	0.0	-2.0	0.0	0.0	39.2	0.0

Aufpunktbezeichnung : IO2 1.OG - GEB.: IO 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 1.2569 km Yi= 1.9323 km Zi= 5.50 m
Tag Nacht
Immission : 47.4 dB(A) 0.0 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/P1	Lw, ges Tag Nacht	Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für								Abar	Zeitzuschläge		Im (L AT+KEZ+KR) Tag Nacht						
		Tag	Nacht						Omet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht						
		dB(A)	dB(A)						/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB	dB(A)			
1/ Parkplatz	-	58.5	0.0	Lw*	2.0	11238.4	99.0	0.0	0.0	50.6	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-50.7	-3.4	-0.2	0.0	47.7	0.0	-2.0	0.0	0.0	45.7	0.0
2/ Außenutzung Hof	-	61.1	0.0	Lw*	2.0	779.2	90.0	0.0	0.0	82.5	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-50.8	-3.3	-0.2	-2.0	38.2	0.0	-2.0	0.0	0.0	36.2	0.0
3/ Klettergerüst	-	65.0	0.0	Lw*	2.0	800.1	94.0	0.0	0.0	96.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-51.9	-3.6	-0.2	-3.9	39.3	0.0	-2.0	0.0	0.0	37.3	0.0
4/ Erlebnisfläche	-	65.3	0.0	Lw*	2.0	3733.1	101.0	0.0	0.0	138.3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-55.6	-4.0	-0.3	-3.0	41.1	0.0	-2.0	0.0	0.0	39.1	0.0

Aufpunktbezeichnung : IO3 1.OG - GEB.: IO 3 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 1.2087 km Yi= 1.9246 km Zi= 5.50 m
Tag Nacht
Immission : 53.6 dB(A) 0.0 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/P1	Lw, ges Tag Nacht	Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für								Abar	Zeitzuschläge		Im (L AT+KEZ+KR) Tag Nacht						
		Tag	Nacht						Omet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht						
		dB(A)	dB(A)						/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB	dB(A)			
1/ Parkplatz	-	58.5	0.0	Lw*	2.0	11238.4	99.0	0.0	0.0	16.6	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-46.9	-1.5	-0.1	0.0	53.5	0.0	-2.0	0.0	0.0	51.5	0.0
2/ Außenutzung Hof	-	61.1	0.0	Lw*	2.0	779.2	90.0	0.0	0.0	40.2	3.0	0.0	0.0	0.8	0.8	-45.4	-1.6	-0.1	-0.7	46.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	44.0	0.0
3/ Klettergerüst	-	65.0	0.0	Lw*	2.0	800.1	94.0	0.0	0.0	53.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-47.0	-2.3	-0.1	0.0	48.8	0.0	-2.0	0.0	0.0	46.8	0.0
4/ Erlebnisfläche	-	65.3	0.0	Lw*	2.0	3733.1	101.0	0.0	0.0	89.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-52.7	-3.7	-0.2	-3.8	43.6	0.0	-2.0	0.0	0.0	41.6	0.0

Anlage 12 zum Gutachten Nr. 09-10-2

Projekt:
Lärmimmissionsberechnungen B-Plan Nr. 85 Gemeinde Ratekau

Auftrag
epjEGE
Datum
07/10/2009

Berechnung nach ISO 9613-2 mit Summenpegeln bei 500 Hz, Agr nach Nr. 7.3.2

Aufpunktbezeichnung : IO4 1.0G - GEB.: IO 4 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 1.2075 km Yi= 1.9345 km Zi= 5.50 m
Tag Nacht
Immission : 51.5 dB(A) 0.0 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Pf	Lw, ges Tag Nacht	Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	mittlere Werte für				Agr	Aatm	Abar	L AT		Zeitzuschläge		Im (L AT+KEZ+KR)			
		Tag	Nacht								Cmet Tag Nacht	Drefl	Adiv	Tag	Nacht	KEZ	KR	Tag	Nacht	Tag	Nacht				
		dB(A) dB(A)	/ m / qm								dB(A) dB(A)	dB	m	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A) dB(A)	dB	dB	dB(A) dB(A)	dB		
1/ Parkplatz	-	58.5	0.0	Lw*	2.0	11238.4	99.0	0.0	0.0	22.3	3.0	0.0	0.0	0.0	-48.7	-1.7	-0.1	-3.4	48.1	0.0	-2.0	0.0	0.0	46.1	0.0
2/ Außenutzung Hof	-	61.1	0.0	Lw*	2.0	779.2	90.0	0.0	0.0	34.9	3.0	0.0	0.0	0.0	-44.6	-1.2	-0.1	0.0	47.8	0.0	-2.0	0.0	0.0	45.8	0.0
3/ Klettergerüst	-	65.0	0.0	Lw*	2.0	800.1	94.0	0.0	0.0	54.0	3.0	0.0	0.0	0.0	-46.9	-2.3	-0.1	0.0	49.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	47.0	0.0
4/ Erlebnisfläche	-	65.3	0.0	Lw*	2.0	3733.1	101.0	0.0	0.0	92.0	3.0	0.0	0.0	0.0	-53.0	-3.7	-0.2	-4.3	42.8	0.0	-2.0	0.0	0.0	40.8	0.0

Aufpunktbezeichnung : IO5 1.CG - GEB.: IO 5 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 1.1290 km Yi= 1.9909 km Zi= 5.50 m
Tag Nacht
Immission : 44.6 dB(A) 0.0 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Pf	Lw, ges Tag Nacht	Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	mittlere Werte für				Agr	Aatm	Abar	L AT		Zeitzuschläge		Im (L AT+KEZ+KR)			
		Tag	Nacht								Cmet Tag Nacht	Drefl	Adiv	Tag	Nacht	KEZ	KR	Tag	Nacht	Tag	Nacht				
		dB(A) dB(A)	/ m / qm								dB(A) dB(A)	dB	m	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A) dB(A)	dB	dB	dB(A) dB(A)	dB		
1/ Parkplatz	-	58.5	0.0	Lw*	2.0	11238.4	99.0	0.0	0.0	91.5	3.0	0.0	0.0	0.0	-55.1	-4.1	-0.3	-2.3	40.2	0.0	-2.0	0.0	0.0	38.2	0.0
2/ Außenutzung Hof	-	61.1	0.0	Lw*	2.0	779.2	90.0	0.0	0.0	38.6	3.0	0.0	0.0	0.0	-45.3	-1.9	-0.1	-7.8	37.9	0.0	-2.0	0.0	0.0	35.9	0.0
3/ Klettergerüst	-	65.0	0.0	Lw*	2.0	800.1	94.0	0.0	0.0	57.4	3.0	0.0	0.0	0.0	-48.0	-2.7	-0.1	-11.1	36.6	0.0	-2.0	0.0	0.0	34.6	0.0
4/ Erlebnisfläche	-	65.3	0.0	Lw*	2.0	3733.1	101.0	0.0	0.0	88.3	3.0	0.0	0.0	0.0	-52.8	-3.7	-0.2	-3.5	43.8	0.0	-2.0	0.0	0.0	41.8	0.0