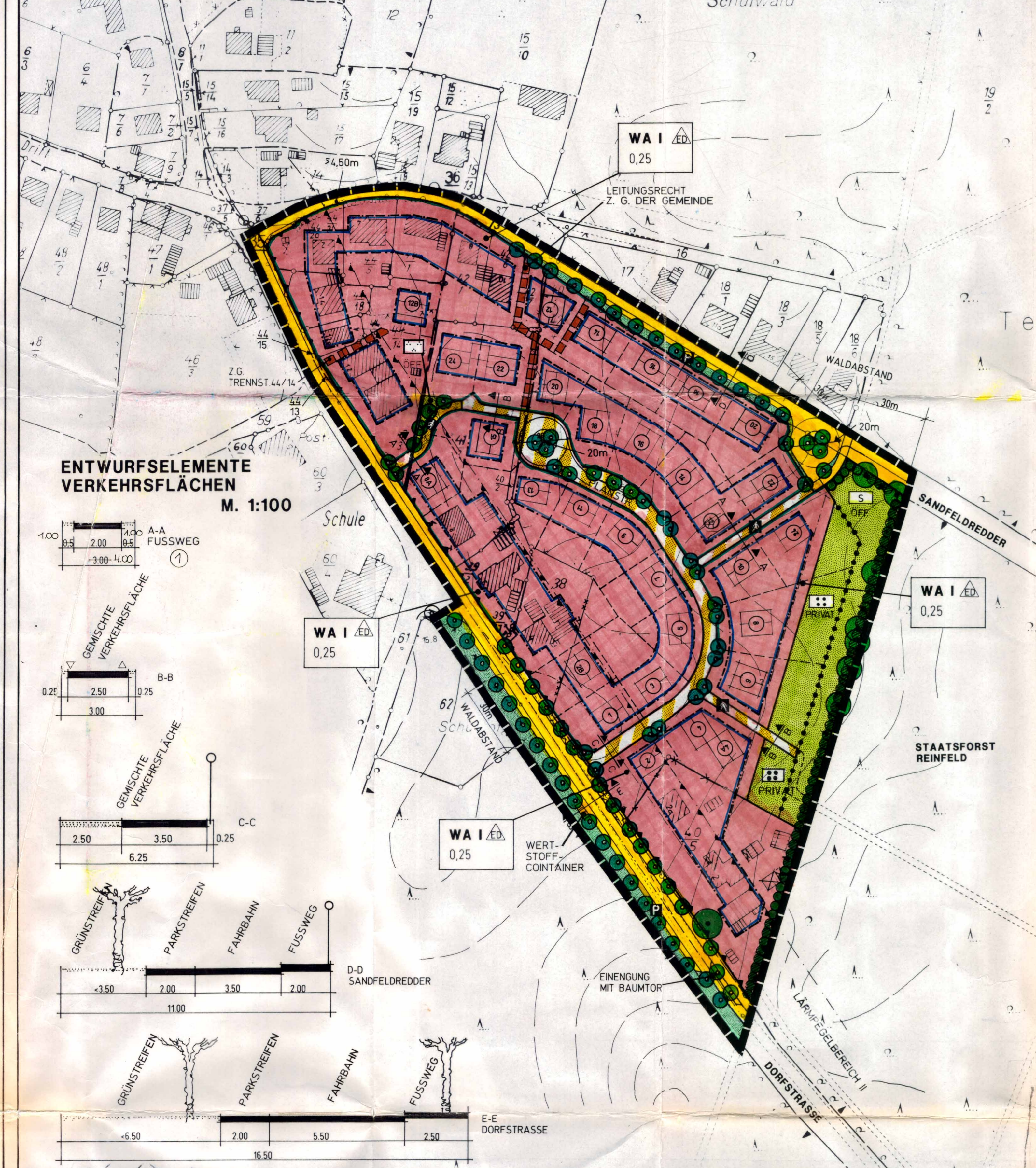
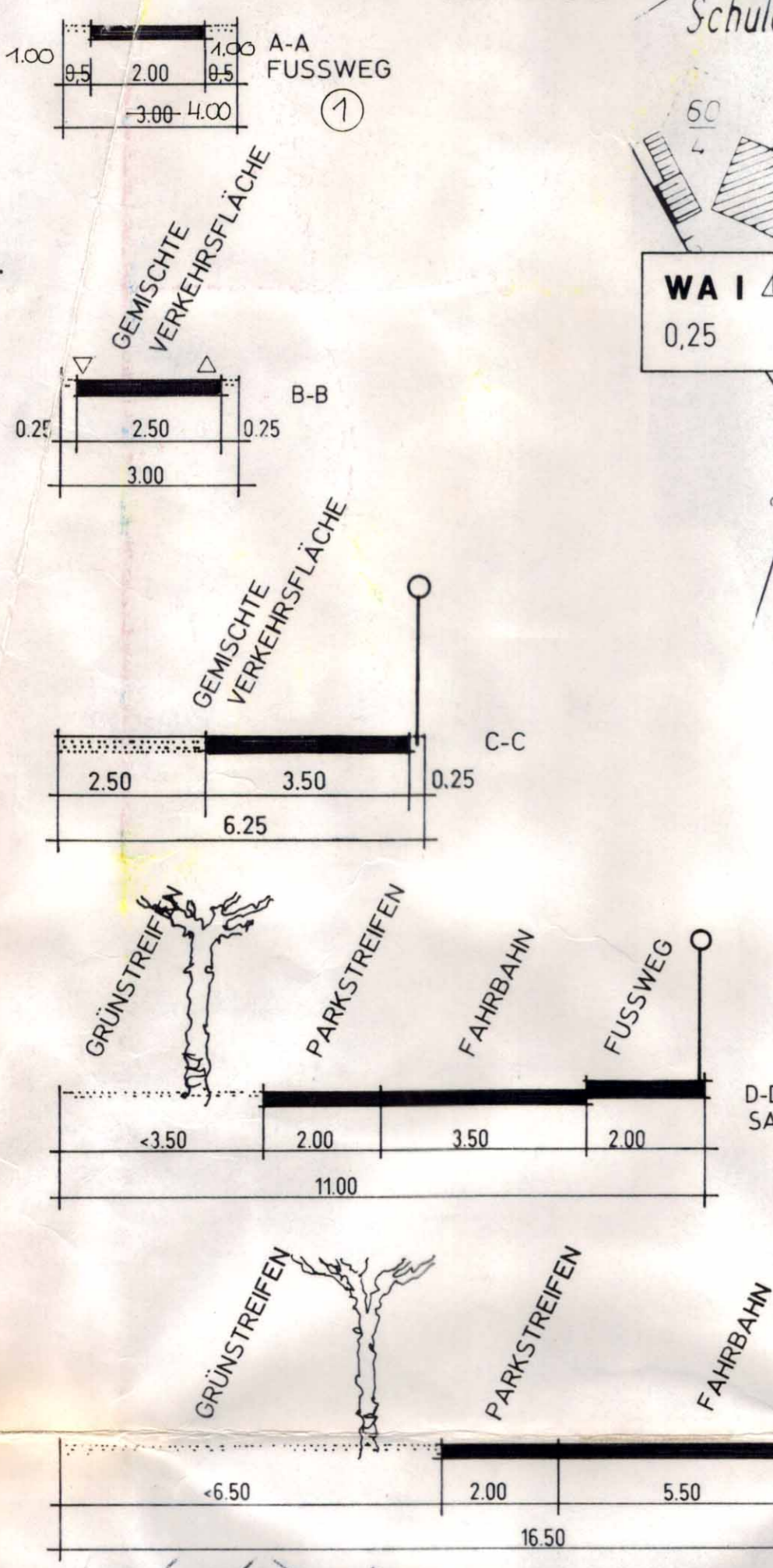


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



ENTWURFSELEMENTE VERKEHRSFLÄCHEN M. 1:100



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1. ALLGEMEINE WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

2.1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche - Hausgärten - ist ausschließlich eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen zulässig und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort als Einzelbäume Stiel-Eichen (Quercus robur) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.3. Innerhalb des WA-Gebietes ist je Baugrundstück mindestens ein firstüberschreitender Einzelbaum (Qualität von mindestens 15 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.4. Die Grünfläche soll nicht gärtnerisch genutzt werden, sondern extensiv als Wiese mit 1-2 x jährlicher Mahd bei Abfuhr des Mähgutes und ohne Düngung (gem. § 9 Abs. 20 BauGB)

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

5. IMMISIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 24 BauGB)

In dem Plangebiet ist der Lärmpegelbereich III (s. Planzeichnung) nach DIN 4109 'Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen' (vom Nov. 1989) bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudesite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 32 L 30)

- 6.1 Dächer Für die Hauptbaukörper werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° - 51° festgesetzt.
6.2 Garagen und Nebengebäude Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für den Hauptkörper zu verwenden.
6.3 Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen (Hainbuche, Feldahorn, Liguster) zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

7. STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. B. mit §§ 12 und 23 BauNVO)

Stellplätze und deren Zufahrten sind aus sickerungsfähigem, großflüchtigem Material herzustellen (z. B. Schotterterrassen, Betonrasenstein, Sickerpflaster), soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

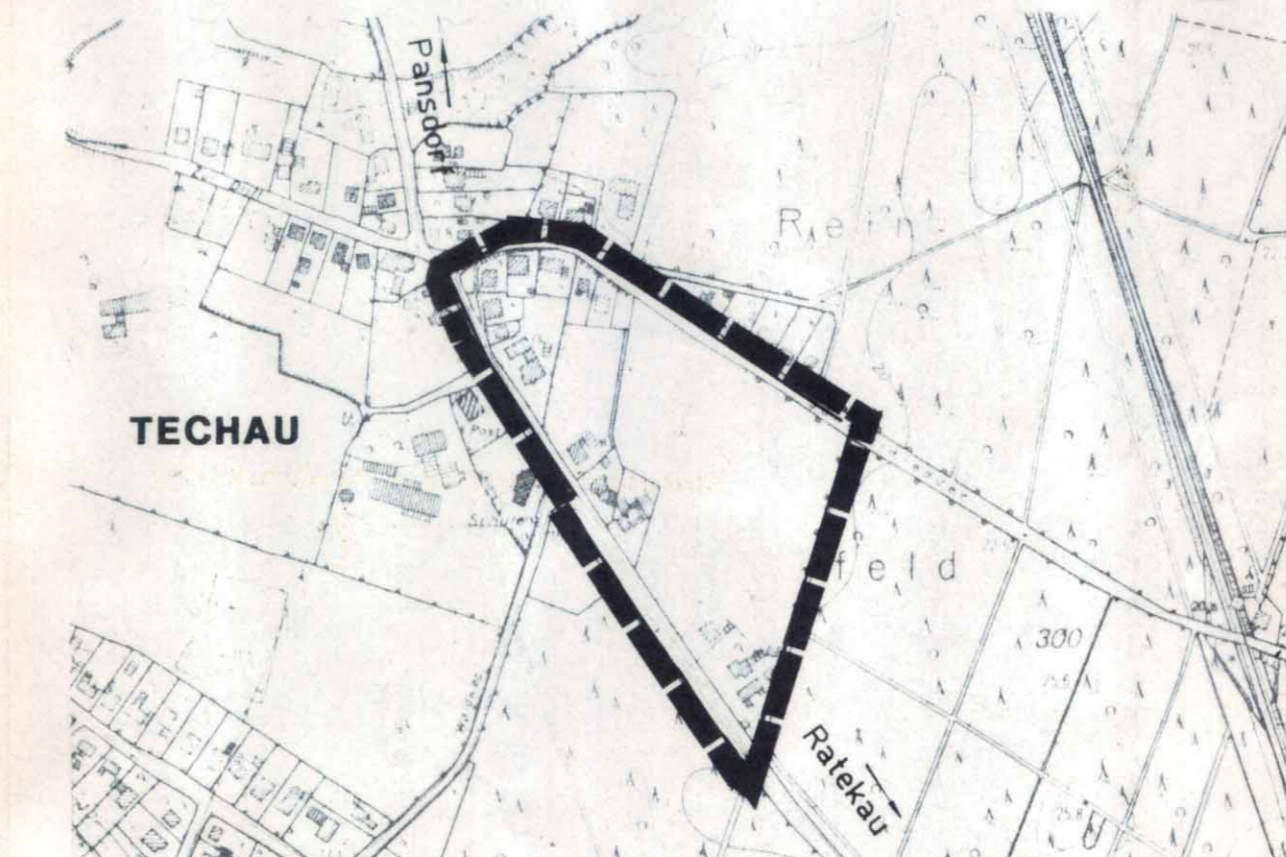
Es gilt die BauNVO 1990

Table with 3 columns: I. FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGEN, and II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER. It lists various symbols and their corresponding legal references (e.g., BauGB, BauNVO).

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

30 m WALDABSTAND (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden - § 32, Abs 5 LWaldG)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin

Gültig in der zuletzt geänderten Fassung Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. ) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.10.1993 ...

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.

Ratekau, 12.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.09.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ratekau, 12.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Die von der Planung betroffenen Bürger und die von ihr berührten Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 13.04. bzw. 10.05.1994 unter Fristsetzung bis zum ... unter Fristsetzung bis zum ... erfolgt.

Ratekau, 12.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04./10.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Für die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange ist am ... ein Anhörungstermin durchgeführt worden.

Ratekau, 12.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratekau, 12.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.94 bis zum 29.08.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.07.1994 in der Gesamtausgabe der 'Lübecker Nachrichten' ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratekau, 12.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Der katastermäßige Bestand am 20. Sep. 1999 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Vollständigkeit sowie die lagerechte Darstellung der Topographie (Höhen, Bäume, Knicks) wurde nicht geprüft.

Eutin, 23.11.94 - Katasteramt Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.10.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratekau, 18.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausliegen.

Ratekau, 18.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ratekau, 18.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.10.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...

Ratekau, 18.10.94 - Bürgermeister (Stoß)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ... dem Landrat des Kreises Ostholstein/Jugendminister angezeigt worden.

Ratekau, 20.06.1995 - Bürgermeister (Stoß)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein/Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 03.05.1995 Az. IV 810 b - 512.113 - 55.35 (St) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ratekau, 06.07.1995 - Bürgermeister (Stoß)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.06.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein/Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 06.07.1995 Az. IV 810 b - 512.113 - 55.35 (St) bestätigt.

Ratekau, 06.07.1995 - Bürgermeister (Stoß)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ratekau, 06.07.1995 - Bürgermeister (Stoß)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.07.95 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der 'LN' ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.07.95 in Kraft getreten.

Ratekau, 10.07.95 - Bürgermeister (Stoß)

Ziff. (1) - (8): Erfüllung von Auflagen und Hinweisen, geändert durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.1995

Ratekau, den 23.06.1995 (Stoß) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.51

Ratekau, den 23.06.1995 (Stoß) Bürgermeister

Ratekau, den 23.06.1995 (Stoß) Bürgermeister

Ratekau, den 23.06.1995 (Stoß) Bürgermeister