2. ERGÄNZUNG DER SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL FÜR DIE ORTSCHAFT RATZBEK DER GEMEINDE WESENBERG

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:1.500

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
▬ ▬ ▬	GRENZE 2. ERGÄNZUNG	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB
▨	EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
H ≤ 8,50 m	MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
▭	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
●●●	ANPFLANZEN VON HECKEN	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
○——○	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
11/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		§ 9 Abs. 6 BauGB
§	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
▨	VORHANDENER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES	

TEXT Es gilt die BauNVO 2023

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

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

(1) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche sind die Obstbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiese anzulegen.

(2) Baulichen Anlagen müssen einen Abstand von mind. 5 m zum Knickwallfuß einhalten.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzte anzupflanzende Hecke ist als freiwachsende Hecke aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen anzulegen und dauernd zu erhalten.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

Glänzende oder reflektierende Dachmaterialen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

HINWEISE

Artenschutz

Die Vorschriften der §§ 44, 45 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende 2. Ergänzung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für die Ortschaft Ratzbek der Gemeinde Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden ins Internet eingestellt.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am xx.xx.xxxx beschlossen.

   Wesenberg, ... Siegel (Martin Oldenburg) -Bürgermeister-

5. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

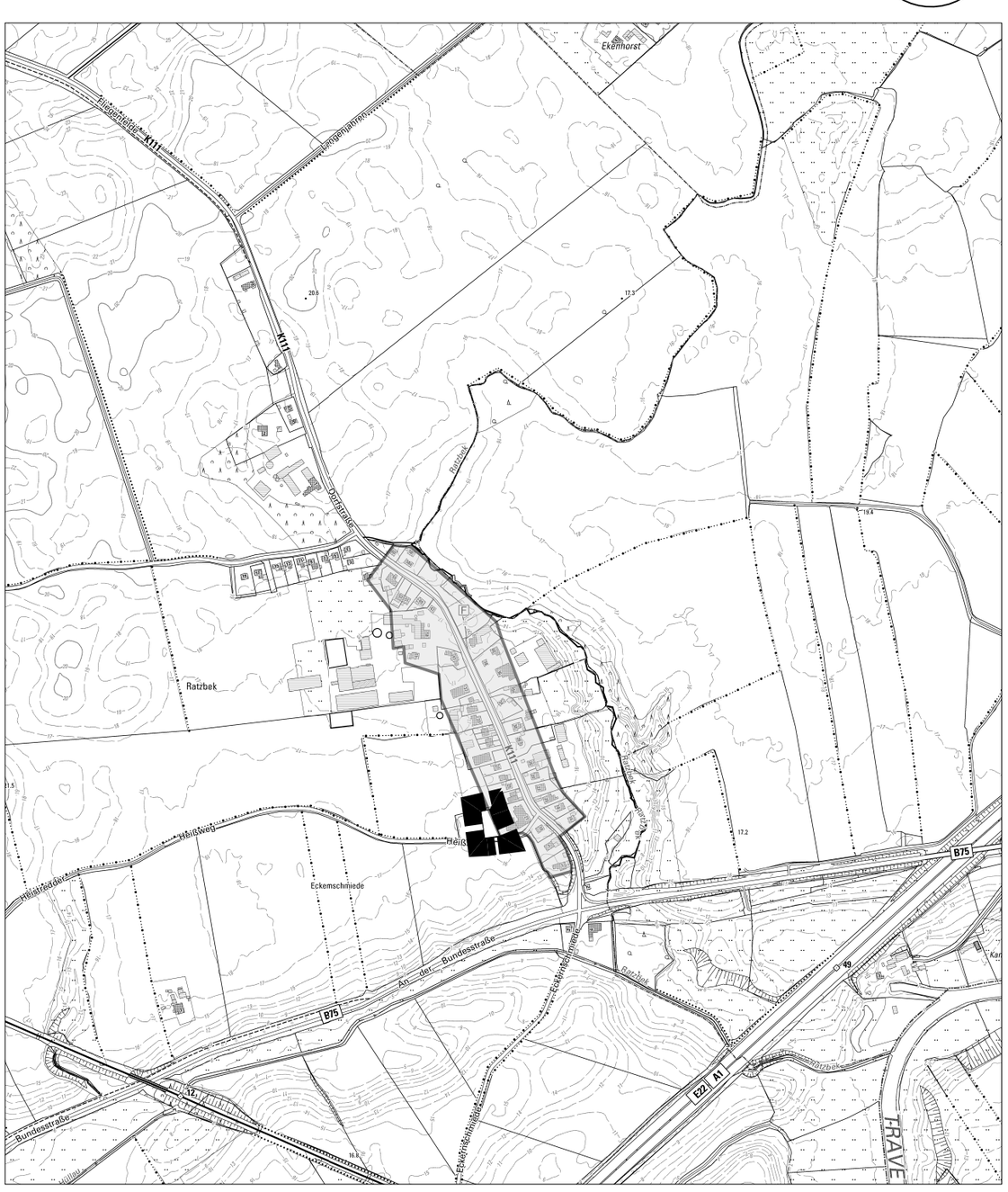
   Wesenberg, ... Siegel (Martin Oldenburg) -Bürgermeister-

6. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

   Wesenberg, ... Siegel (Martin Oldenburg) -Bürgermeister-

SATZUNG ÜBER DIE 2. ERGÄNZUNG DER SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL FÜR DIE ORTSCHAFT RATZBEK DER GEMEINDE WESENBERG

- VORABZUG -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:10.000

Stand: 25. Juni 2025