

# SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

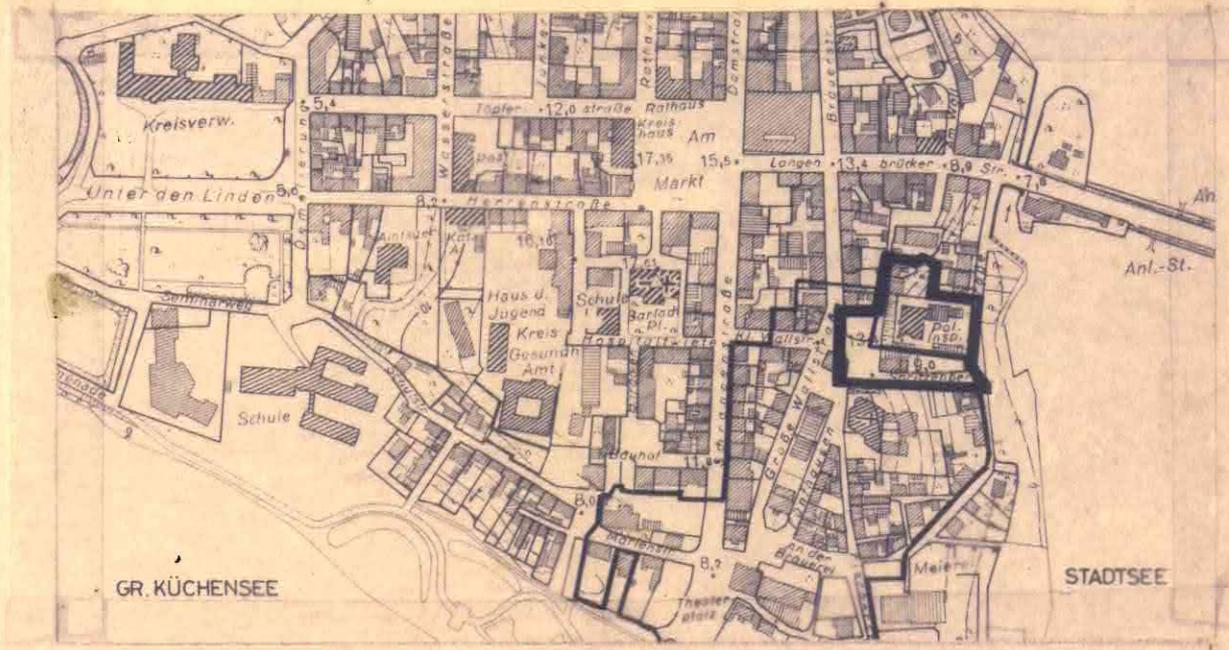
## B-PLAN 3.9

POLIZEIINSPEKTION RATZEBURG -  
TEILBLOCKBEREICH SPRITZENBERG /  
SEESTRASSE / AM GRABEN

\* AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs 1 DER LANDESBAUORNUMUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16. MÄRZ 1982 (GVOBl. Schl.-H. S. 66), i. V. m. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVER TRETUNG VOM 23.6.1981 u. 9.11.1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGS- PLAN Nr. 3.9 FÜR DAS GEBIET POLIZEIINSPEKTION RATZEBURG - TEILBLOCK- BEREICH SPRITZENBERG / SEESTRASSE / AM GRABEN - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

ÜBERSICHTSPLAN

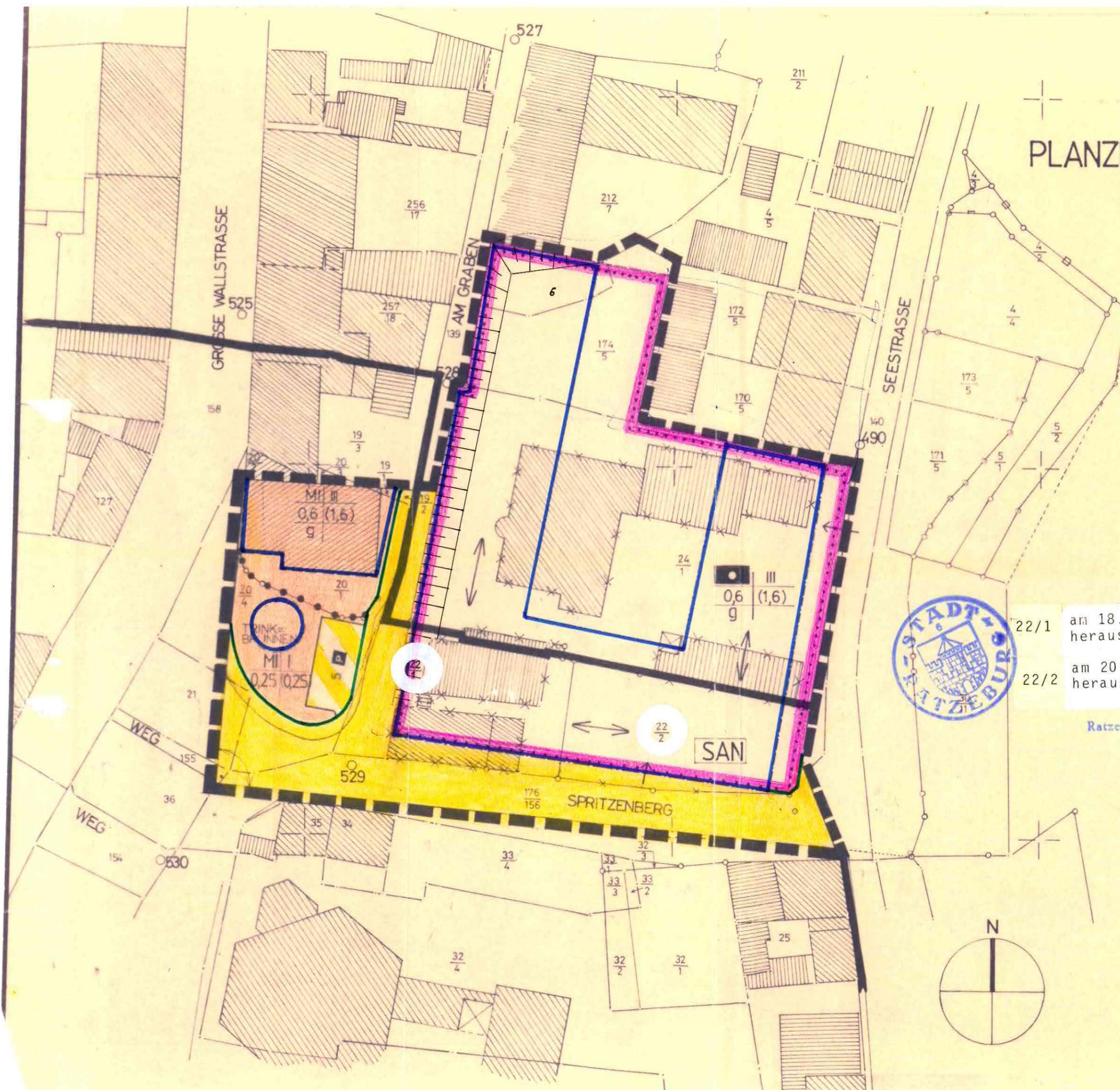
M 1:5000



ENTWORFEN: NEEF / JACULI  
GEZEICHNET: POCK  
STAND: 25. 6. 81

## B-PLAN 3.9 - POLIZEIINSPEKTION

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
 MASSTAB 1:500

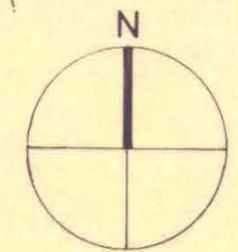


22/1 am 18.10.1981 aus dem SAN -Gebiet "H" herausgenommen  
 22/2 am 20. 6.1982 aus dem SAN -Gebiet "H" herausgenommen

Ratzeburg, den 9. 6. 1983

Stadt Ratzeburg  
 Der Magistrat  
 - Baudezernat  
 Im Auftrag

*[Handwritten signature]*



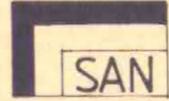
# PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. SEPT 1977 (BGBL. I 1763)

## I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9(7)BBauG



SANIERUNGSGEBIET (H)

## ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (VERWALTUNG) § 9(1)5BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG § 16(5)BauNVO



MISCHGEBIET § 6 BauNVO

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 17(4)BauNVO

0,5

GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO

(1,4)

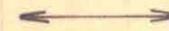
GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

g

GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22(1u3)BNVO



BAUGRENZE § 23(1u3)BNVO



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9(1)2BBauG



VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11BBauG



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

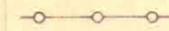


\* ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE § 9(1)11BBauG



EINFAHRT § 9(1)4BBauG

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



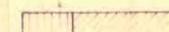
GRENZE VORHANDEN



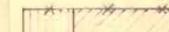
GRENZE ENTFÄLLT

123  
4

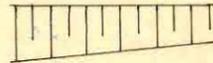
FLURSTÜCKSNUMMER



GEPLANTE FLURST-GRENZE



BEBAUUNG ENTFÄLLT



VORH. BÖSCHUNG

ART DER NUTZUNG	GESCHOSS-ZAHL	FÜLLSCHEMA	DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUND-FL. ZAHL	GESCHOSS-FL. ZAHL		
BAU-WEISE	DACHFORM		

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ABBRUCH DES HAUSES SEESTRASSE 12:  
ALLE FARBIGEN GLASFENSTER SOLLTEN SORGFÄLTIG VOR  
ANDEREN ABBRUCHARBEITEN HERAUSGENOMMEN U. AN GE-  
EIGNETER STELLE GELAGERT WERDEN, OD. NACH ABSPRACHE  
MIT DER DENKMALSCHUTZBEHÖRDE IN EINEM ANDEREN  
GEBÄUDE WIEDER EINGEBAUT WERDEN.

## TEXT (TEIL B)

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES  
FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1)BBauG  
1. EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND. § 9(1)2BBauG  
NEBENFIRSTRICHTUNGEN SIND IN DER REGEL  
ZULÄSSIG.
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9(1)4 BBauG  
DIE GRUNDFLÄCHEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN  
WERDEN AUF DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE  
NICHT ANGERECHNET.
- DER AUSGEWIESENE PARKPLATZ IST AN DEN SEITEN GROSSE WALLSTRASSE UND SPRITZEN-  
BERG MIT BÄUMEN EINZUGRÜNEN. § 9(1)11u.25BBauG

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNG § 9(4)BBauG  
1. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG  
DIE DACHKONSTRUKTION IST ALS SATTELDACH  
AUSZUFÜHREN.  
DIE EINDECKUNG HAT MIT ROTEN TONZIEGELN  
ZU ERFOLGEN.  
DACHAUFBAUTEN SOLLEN EIN DRITTEL DER  
TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM BIS ROT-  
BRAUNEM VORMAUERZIEGEL ALS VERBLEND-  
MAUERWERK AUSZUFÜHREN.

\* GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT AUFGRUND DES SATZUNGSÄNDERNDEN  
BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 9.11.1982  
GEMÄSS ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-  
HOLSTEIN VOM 23.9.1982, AZ. IV 810c - 512.113 - 53.100(1)

RATZEBURG, DEN 4.1.1983



*Krüger*  
DER BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBAUG VOM STADTBAUAMT RATZEBURG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 8.7.1980.

RATZEBURG, DEN 3.10.1980

*Meil*  
IM AUFTRAGE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 15.12.1980 BIS 23.1.1981 NACH VORHERIGER, AM 5.12.1980 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST BEDENKEN UND ANREGUNGEN GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN RATZEBURG, DEN



*Meil*  
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 5. APR. 1982, SOWIE DIE GEOMETRIE UND FEHLERLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG FÜR RATZEBURG, DEN 21. APR. 1982

*Reck*  
KATASTERAMT



DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 23.6.1981 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG MIT BESCHLUSS VOM 23.6.1981 GEBILLIGT RATZEBURG, DEN



*Meil*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBAUG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 23.9.1982, AZ IV 810c - 512.113 - 53.100(1) - MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT RATZEBURG, DEN 20.10.1982



*Meil*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE HINWEISE WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 9.11.1982 ERFÜLLT. DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN UND HINWEISE WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDESRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM -AZ- RATZEBURG, DEN 4.1.1983



*Meil*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT RATZEBURG, DEN 4.1.1983



*Meil*  
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 12.1.1983 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS RATZEBURG, DEN 24.1.1983



*Meil*  
DER BÜRGERMEISTER

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 -B.-Plan 3.9 - im Bereich der  
Polizeiinspektion Ratzeburg

### 1. Räumlicher Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet wird im Osten von der Seestraße, im Süden vom Spritzenberg und im Westen von der Großen Wallstraße sowie deren, im Rahmenplan dargestellten, geradlinigen Verlängerung im Bereich der Raiffeisenkasse nach Süden begrenzt. Es umfaßt die Flurstücke 20/1, 19/1, 19/2, 174/5, 24/1, 22/1, 22/2 und Teile von 20/4 und 176/156.

Mit Ausnahme von 174/5 u. 24/1 liegen alle Flurstücke im Sanierungsgebiet H.

### 2. Erforderlichkeit:

Der Anlaß für die Neubebauung ist die Neuordnung des Gebiets entsprechend den Anforderungen des im Rahmenplanentwurf vorgesehenen Neubaus der Polizeiinspektion Ratzeburg, basierend auf einer vom Innenministerium durchgeführten Untersuchung.

Die in Anspruch genommene Fläche ist im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet nach § 6 BNVO ausgewiesen und wird nun zur Erweiterung der für Gemeinbedarf/Verwaltungsgebäude vorgesehenen Fläche dementsprechend abgeändert. Mit dem geplanten U-förmigen Baukörper der Polizeiinspektion wird eine städtebaulich notwendige Neuordnung in diesem Stadtbereich eingeleitet.

### 3. Vorbereitende Planung:

Der Bebauungsplan ist aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### 4. Erschließung und Versorgung

4.1 Die Erschließung erfolgt von den drei erwähnten, das Planungsgebiet umgrenzenden, Straßen aus. Die Zufahrt zur künftigen Polizeiinspektion erfolgt wie heute über die Seestraße; bei Durchführung des Rahmenplan-konzepts wird durch die Führung der B 208 auf einer südlichen Trasse die Liegenschaft noch besser an das Straßennetz angebunden.

Die Straße Am Graben wird bis zur Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze von 20/1 mit einer Fahrbahnbreite von 4 m, flankiert von 50 cm Randstreifen, ausgebaut, jedoch auf Höhe des Parkplatzes von einem 1,50 m breiten Gehweg, der sich Richtung Gr. Wallstraße auf 1,75 m verbreitert.

Die Straße Spritzenberg wird mit folgendem Profil ausgebaut: 1,75 m Gehweg, 2,0 m Parkstreifen - von Bäumen unterbrochen - 4,00 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg.

4.2 Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Ratzeburg GmbH. Die entsprechenden Leitungen sind im Erdreich verlegt.

Die Vorschriften zum Lagern wassergefährdender Stoffe sind zu beachten.

Müll und sonstige Abfallstoffe werden gemäß Abfallbeseitigungssatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg zu den zentralen Deponien abgefahren.

\*

### 5. Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan sieht eine 3-geschossige Bebauung vor, die Grundflächenzahl wurde mit 0,6, die Geschoßflächenzahl mit 1,6 festgelegt.

6. Kosten	
Straße	65.000,-- DM
Beleuchtung	10.000,-- DM
Kanalisation	60.000,-- DM
rd.	135.000,-- DM

7. Durch die Verwirklichung des B.-Planes 1.1.17 sind keinerlei nachteilige Wirkungen auf die Lebensumstände der Bevölkerung zu erwarten. Maßnahmen im Sinne des § 13 a BBauG sind daher nicht notwendig.

Ratzeburg, den 8. Juli 1980



Stadt Ratzeburg  
 Der Magistrat  
  
 (Dr. Schmidt)  
 Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlußfassung vom 23.6.1981 gebilligt.

\* Zu 4.2

Der Baufortschritt im Änderungsbereich wird zeitlich mit dem Ausbau des Klärwerks abgestimmt.

\* Ergänzt aufgrund des satzungsändernden Beschlusses der Stadtvertretung vom 9.11.1982 gem. Hinweis im Genehmigungserlaß des Innenministers des Landes Schl.-Holstein vom 23. 9. 1981 - Az. IV 810 c - 512.113 - 53.100 (1).

Ratzeburg, den 4.1.1983



Stadt Ratzeburg - Der Magistrat  


Anlage zur Begründung von B-Pl. 1.1.17

Nachweis der erforderlichen Stell- und Parkplätze

Voraussichtliche Nutzfläche des Verwaltungsgebäudes	2.000 m <sup>2</sup>
1 Stellplatz / 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	55 St
(20 % Besucherstellplätze	11 St)
33 % Parkplätze	18 P

51 der Stellplätze können auf dem Gelände der Polizeiinspektion nachgewiesen werden, 11 Parkplätze auf dem Parkplatz Am Graben bzw. in der Straße Spritzenberg. Der Rest wird auf der Fläche zwischen Seestraße und südlicher Sammelstraße in angemessener Entfernung ausgewiesen werden.

Aufgestellt: Ratzeburg, den 4. 2. 1982  
Stadt Ratzeburg - Der Magistrat  
Bauamt



Ratzeburg, den 27.4. 1982

Stadt Ratzeburg

Der Magistrat

- Bauamt -

Im Auftrag

*[Handwritten signature]*