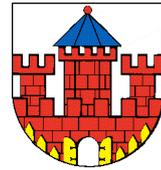


STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, TEILBEREICH II

für das Gebiet südlich der Fischerstraße, westlich des
Stadtsees, nördlich des Küchensees der Stadt Ratzeburg



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:

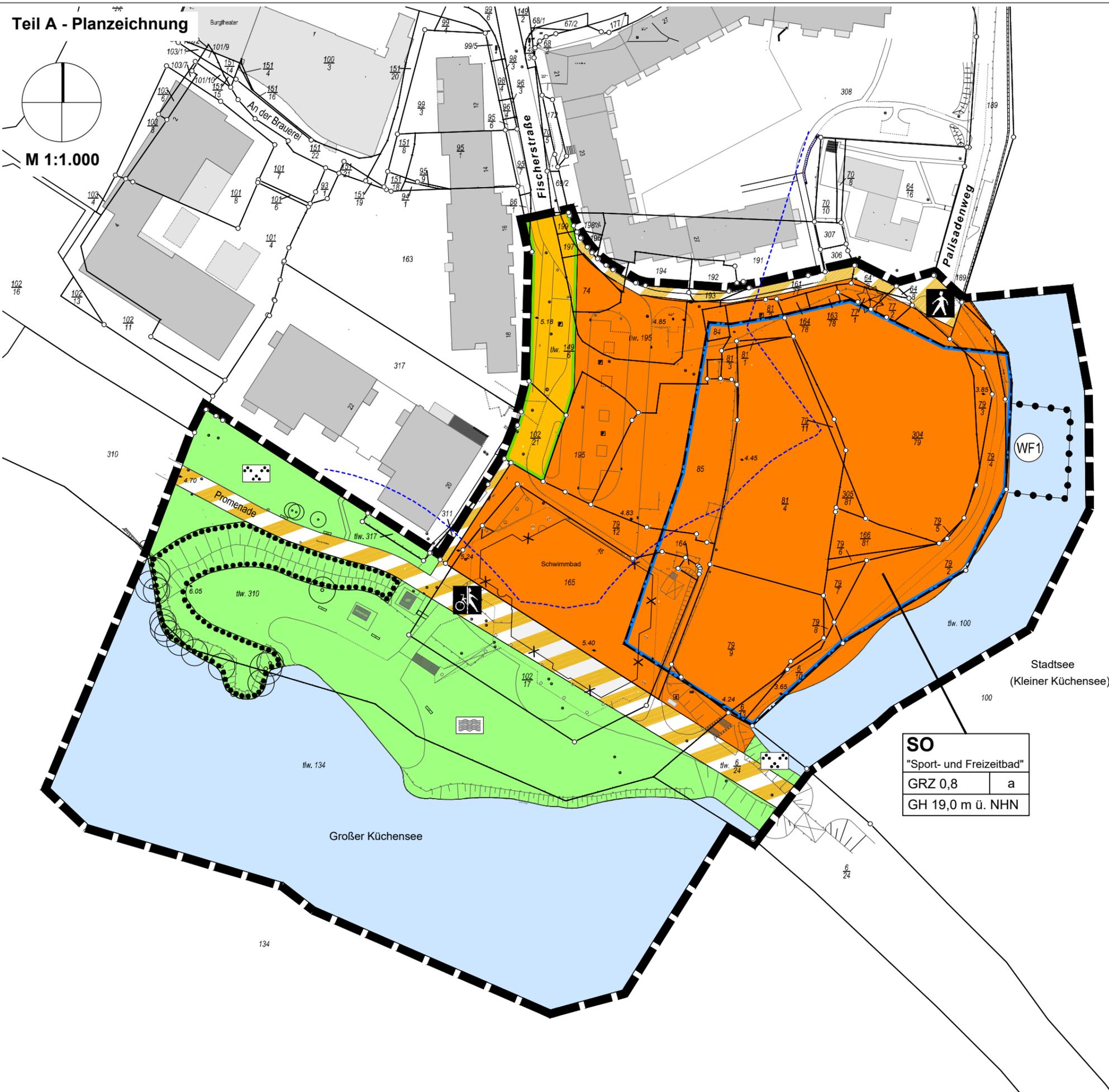


STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

25.07.2022	
03.10.2023	



**Stadt Ratzeburg
 Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II
 Teil A - Planzeichnung**

Datum: 03.10.2023 Projekt-Nr. P576 Maßstab 1:1.000



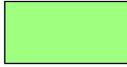
STADTPLANER UND
 INGENIEURE GMBH

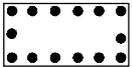
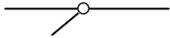
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
 23564 Lübeck
 Tel.: 0451 / 610 20-26
 luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
 22081 Hamburg
 Tel.: 040 / 22 94 64-14
 hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 und 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet "Sport- und Freizeitbad"	§ 11 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 19 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
GH 16,0 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter ü.NHN	§ 18 BauNVO
	3 Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen:	
	Rad- und Fußweg	
	Fußweg	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmungen:	
	Parkanlage	
	Badestelle	
	6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserfläche	
	Außennutzung Schwimmbad/Sauna	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	7 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	8 Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze 50 m Gewässerschutzstreifen	§ 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG
	II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN (DHHN92)	