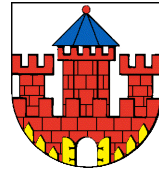
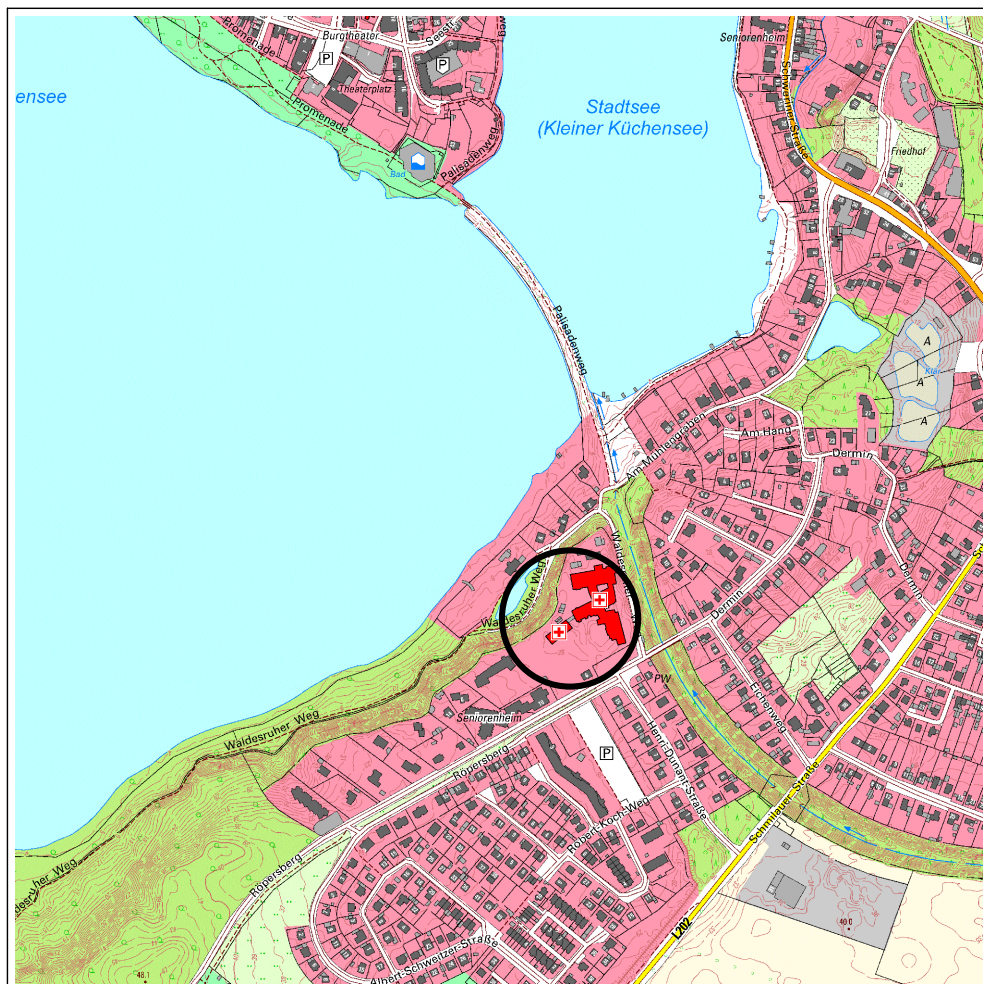


STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84

für das Gebiet nördlich der Straße Röpersberg, westlich und
südlich des Waldesruher Weges in der Stadt Ratzeburg



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

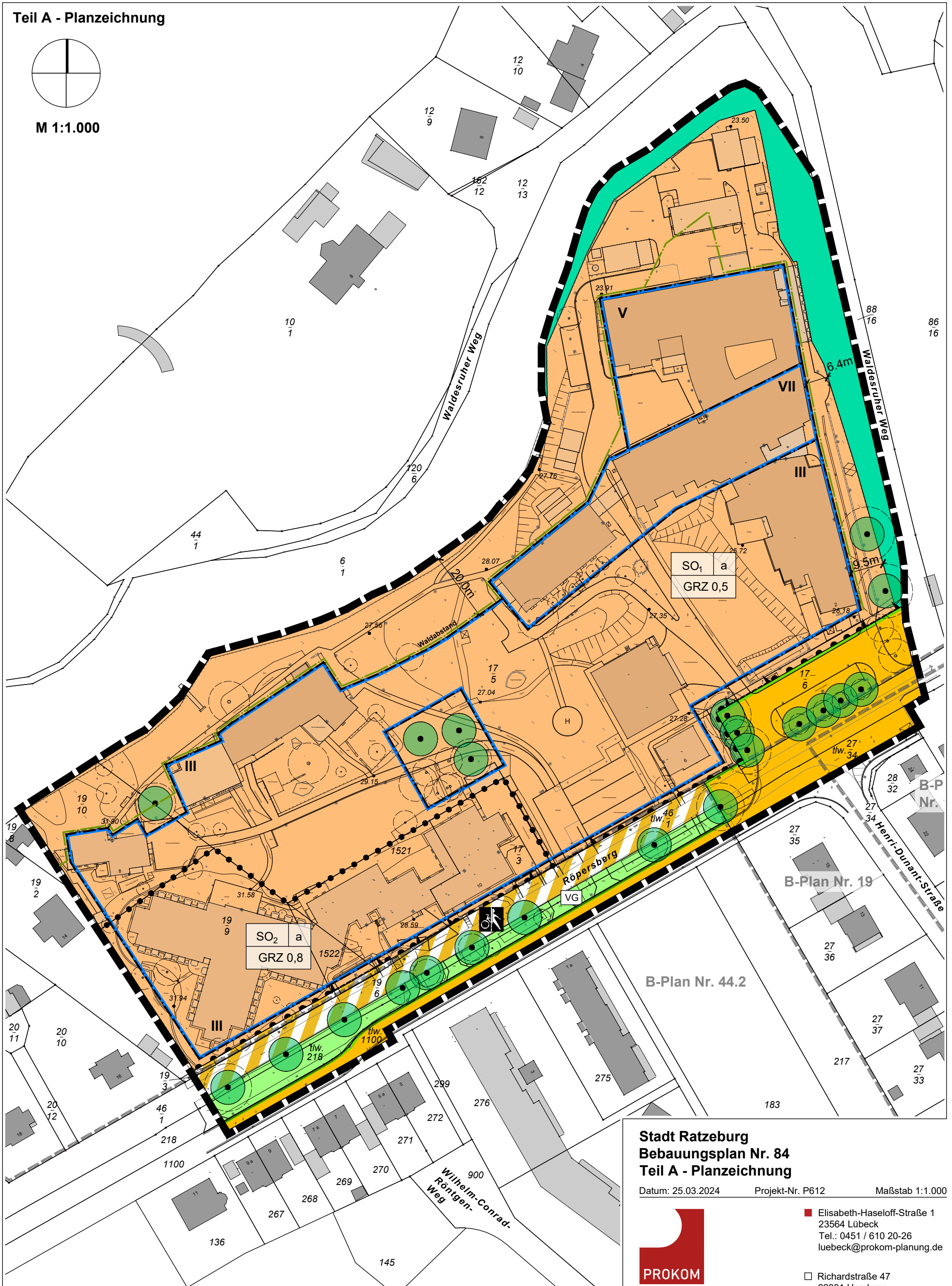
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

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

Planungsstand:

03.02.2023	
14.02.2023	
01.11.2023	
08.02.2024	
20.03.2024	
25.03.2024	

M 1:1.000



Datengrundlage: Vermessungsbüro Kummer, Bernsteindreherweg 3, 23556 Lübeck, Stand 23.09.2022

**Stadt Ratzeburg
Bebauungsplan Nr. 84
Teil A - Planzeichnung**

Datum: 25.03.2024

Projekt-Nr. P612

Maßstab 1:1.000



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

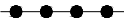
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	
I FESTSETZUNGEN			
1 Art der baulichen Nutzung			
	Sonstiges Sondergebiet "Krankenhäuser und soziale Dienstleistungen"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 und 11 BauNVO § 11 BauNVO	
2 Maß der baulichen Nutzung			
GRZ 0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 20 BauNVO § 19 BauNVO	
III	Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse	§ 20 BauNVO	
3 Überbaubare Grundstücksfläche			
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 23 BauNVO § 22 BauNVO	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO	
4 Verkehrsflächen			
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
5 Grünflächen			
	Öffentliche Grünfläche		
VG	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
6 Flächen für Wald			
	Fläche für Wald		

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	
	8 Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 1 LWaldG
	geschützte Kulturdenkmale außerhalb des Plangebietes	§ 8 DSchG SH
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Einzelbaum, eingemessen	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN (DHHN92)	
	Hubschrauberlandeplatz	
	rechtskräftige Bebauungspläne in der Umgebung	