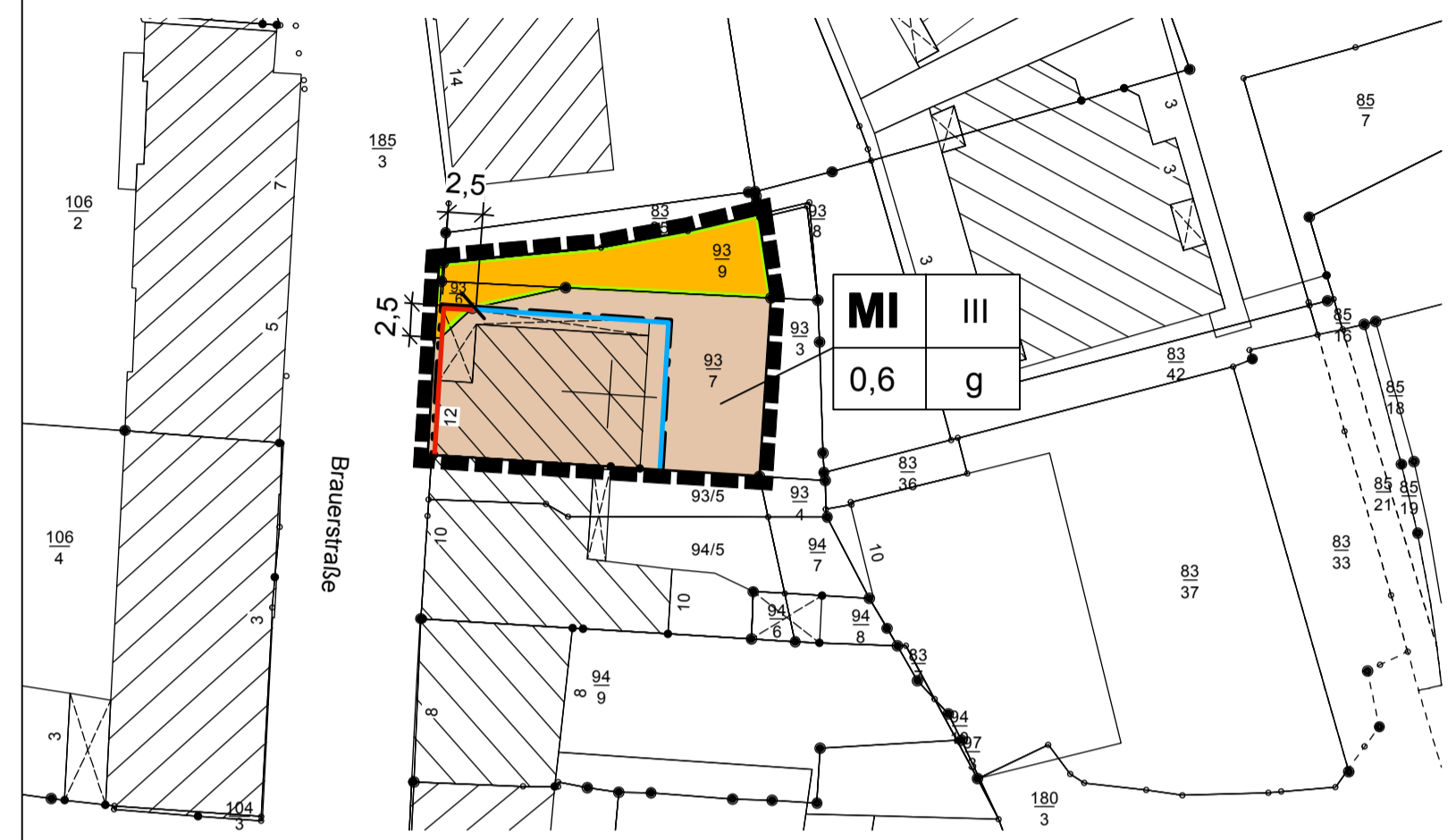


# SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 1. ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG / TEIL A M. 1 : 500

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UND DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES IN DER ZUM ZEITPUNKT DER AUFSTELLUNG GÜLTIGEN FASSUNG.



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

**MI** Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 (1) BauNVO

z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 19 (2) BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO

— — — — — Baulinie § 23 (2) BauNVO

— — — — — Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche

— — — — — Straßenbegrenzungslinie

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨ bauliche Anlagen

▤ Auskragung

○ Flurstücksgrenze

93/7 Flurstücksnummer

— — — — — Trennung Baulinie / Baugrenze

↔ Vermaßung

alle Angaben in Meter

## TEXT TEIL B

### 1.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche im Mischgebiet darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen, Garagen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. (§ 19 (4) 3 BauNVO)

### 2.0 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (1) LBO S-H)

Der Gebäudeteil, der über die Straßenverkehrsfläche auskragt, muss im Erdgeschoss eine lichte Höhe von mindestens 3,0 m aufweisen.

### Hinweis

Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ratzeburg aus dem Jahr 2011.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" und im Internet am ..... erfolgt.
- Auf Beschluss der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom ..... wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im "Markt" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
..... den ..... Siegel  
.....  
(öffentl. bestell. Vermessungsg.)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Ratzeburg, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Ratzeburg, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im "Markt" und im Internet am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Ratzeburg, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Östlich Brauerstraße" für das Gebiet: "Ehemalige Neupostolische Kirche an der Brauerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## ÜBERSICHTSPLAN



## SATZUNG DER STADT RATZEBURG

### ÜBER DEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 1. ÄNDERUNG "ÖSTLICH BRAUERSTRASSE"

### FÜR DAS GEBIET: EHEMALIGE NEUPOSTOLISCHE KIRCHE AN DER BRAUERSTRASSE

ENTWURF  
OKTOBER 2013

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
BAUM BEIMS GBR  
SCHWERIN

Bearbeitet : I. Siewert

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2189