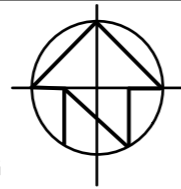


SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG / TEIL A M. 1 : 500

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



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



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

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.

Hinweise

- Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ratzeburg aus dem Jahr 2011.
- Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 befindet sich im mittelalterlichen Stadtbereich der Stadt Ratzeburg. Entsprechend ist gem. § 8 DSchG das archäologische Landesamt bei allen Eingriffen in den Boden frühzeitig informieren, damit die zuständige Behörde prüfen kann, ob archäologische Belange berührt werden und ggf. archäologische Maßnahmen gem. § 8 DSchG erfolgen müssen. Dieses gilt auch für Abrissmaßnahmen, wenn sie Kellerräume betreffen und das Verlegen von Leitungen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 11.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" und im Internet am 19.11.2013 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 Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg hat am 11.11.2013 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 03.12.2013 bis 06.01.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.11.2013 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 26.11.2013 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)

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... den Siegel

.....
(öffentl. bestell. Vermessungsg.)

- 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)

- 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 "Nördlich Langenbrücker Straße, Östlich Brauerstraße / Domstraße" für das Gebiet der ehemaligen Neuapostolischen Kirche, Brauerstraße 12", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER STADT RATZEBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 1. ÄNDERUNG "NÖRDLICH LANGENBRÜCKER STRASSE, ÖSTLICH BRAUERSTRASSE / DOMSTRASSE"

FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN NEUAPOSTOLISCHEN KIRCHE, BRAUERSTRASSE 12

FEBRUAR 2014

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GBR
SCHWERIN

Bearbeitet : I. Säwert

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2189