

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)



M. 1:500 amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

TEIL B – TEXT

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugunsten der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von höchstens 0,8 zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.
- Mit Geh- und Fahrrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die dargestellte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Ratzeburg und des Abfallentsorgers zu belasten.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zuwegungen und Zufahrten sowie den Flächen für Stellplätze mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen anzulegen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und im Falle eines Abganges zu ersetzen.

- Als Ausgleichsmaßnahme für die abgängigen Bäume werden folgende Anpflanzungen von standortgerechten, heimischen Bäumen festgesetzt:
Westlicher Grünstreifen der Stellplatzfläche:
5 Stück großkronige Laubbäume, H. 3xv., St.U. 18–20 cm.
Auf der Stellplatzfläche:
6 Stück klein- und mittelkronige Laubbäume, H. 3xv., St.U. 16–18 cm.
Auf den landschaftlichen Pflanzstreifen:
10 Stück klein- und mittelkronige Laubbäume, H. 3xv., St.U. 16–18 cm.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölze in der Qualität von Str., 2xv., 80–100 cm in einer Pflanzdichte von 1,5 x 1,5 m pro Pflanze anzupflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Bodendeckern als randlicher Abschluß in der Qualität 30/40 cm in einer Pflanzdichte von 1–1,5 Stück/qm zu bepflanzen.
- Auf den Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist der bestehende Gehölzstreifen zu erhalten und im Falle eines Abganges gleichwertig zu ersetzen.

HINWEISE:
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
Das Bahnhofsempfangsgebäude – außerhalb des Planungsbereiches – ist gemäß § 5 DSchG in das Denkmalschutz als besonderes Kulturdenkmal eingetragen. Der Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals umfasst den gesamten Planungsbereich. Alle baulichen Maßnahmen bedürfen gemäß § 9 (1) 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen			
I. FESTSETZUNGEN					
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB					
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (als Höchstgrenze) (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1)				
GFZ 0,4	Geschossflächenzahl				
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse				
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB					
a	abweichende Bauweise (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2)				
---	Baugrenzen				
Flächen für Stellplätze und Garagen mit Zufahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB					
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Zweckbestimmung: Stellplätze				
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB					
	öffentliche Straßenverkehrsflächen				
	Straßenbegrenzungslinie				
	öffentliche Parkflächen				
Flächen für die Abfallbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB					
	Abfall (Wertstoffbehälter)				
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB					
	öffentliche Grünflächen				
Anpflanzen und Erhalten von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25, 25a, 25b BauGB					
	Erhalten von Baumbestand				
	Anpflanzungen von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.2)				
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.4)				
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.3)				
Sonstige Planzeichen					
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)				
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)				
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER					
	vorhandene Gebäude				
	Flurstücksnummer				
	vorhandene Flurstücksgrenzen				
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen				
	geplanter Baukörper				
	vorgesehene Anordnung der Stellplätze				
	eingemessener Baumbestand außerhalb des Planungsbereiches				
	zu fallender Baumbestand				
	Böschung				
	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt. (siehe Hinweise)				
<table border="0"> <tr> <td>Joachim Schmidt Architekturbüro Ingenieurbüro Planung + Bauleitung Steinriedendamm 15/Obb. 41 38108 Braunschweig Telefon: 0531/35 44 2-0 Telefax: 0531/35 44 2-30</td> <td>Aufgestellt am/gebändert am: 26.04.01 27.09.01</td> <td>Braunschweig, dengez. Schmidt Planverfasser</td> </tr> </table>			Joachim Schmidt Architekturbüro Ingenieurbüro Planung + Bauleitung Steinriedendamm 15/Obb. 41 38108 Braunschweig Telefon: 0531/35 44 2-0 Telefax: 0531/35 44 2-30	Aufgestellt am/gebändert am: 26.04.01 27.09.01	Braunschweig, dengez. Schmidt Planverfasser
Joachim Schmidt Architekturbüro Ingenieurbüro Planung + Bauleitung Steinriedendamm 15/Obb. 41 38108 Braunschweig Telefon: 0531/35 44 2-0 Telefax: 0531/35 44 2-30	Aufgestellt am/gebändert am: 26.04.01 27.09.01	Braunschweig, dengez. Schmidt Planverfasser			

PRAAMBEL

Aufgrund des 10 in Verbindung mit 12 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), 1998 I S. 137) in zuletzt geänderter Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 19.12.2001 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 "Lidl Markt – Südlich Bahnhofsallee, Östlich Bahnhof, Westlich Matthias-Claudius-Straße" –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 09.10.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt am 11.11.2000 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 23.11.2000 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.2001 und vom 08.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Bauausschuss hat am 28.05.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2001 bis zum 12.07.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 02.06.2001 im Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand am 20.12.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg, den 21.01.2002 gez. Krause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Ratzeburg, den 20.12.2001 gez. Ziethen
Bürgermeister
- Ratzeburg, den 20.12.2001 gez. Ziethen
Bürgermeister
- Ratzeburg, den 29.12.2001 gez. Ziethen
Bürgermeister

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Ansichten des Vorhabens:

Nordansicht

Südansicht

Ostansicht

Westansicht

Maßstab 1 : 500

STADT RATZEBURG

SATZUNG ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"Lidl Markt – Südlich Bahnhofsallee
Östlich Bahnhof
Westlich Matthias – Claudius – Straße"

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Stand des Verfahrens: Satzung