

# Stadt Ratzeburg

## Begründung

über die  
2. (textliche) Änderung des  
Bebauungsplanes der Stadt Ratzeburg  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauG

„Burgfeld“

Stand: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



Aufgestellt: 24306 Plön, 03. Juli 2014  
Architekt Wolfgang GERMANN, Dipl.-Ing. BDB, Düvelsbrook 13, 24306 Plön  
Tel.:04522 7649131 Fax: 04522 7649132 E-Mail: [architekt.germann@t-online.de](mailto:architekt.germann@t-online.de)

**Begründung zur textlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“  
der Stadt Ratzeburg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Die textlichen Festsetzungen (Text (Teil B) des Bebauungsplanes  
Nr. 62 „Burgfeld“ werden geändert. Ziffer:

**3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

**Nr. 3.2.** FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER SIND GRÜNDÄCHER ZU VERWENDEN.  
FÜR DIE WOHNGBÄUDE SIND AUCH MATTE, NICHT GLÄNZENDE ZIEGEL-  
BEDACHUNGEN IN DEN FARBEN SCHWARZ, ANTHRACIT UND ROT BIS  
ROTBRAUN ZUGELASSEN. DIES GILT NICHT FÜR DIE ÜBERDÄCHTEN  
STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND NEBENANLAGEN.

**4. STELLPLÄTZE (CARPORTS UND NEBENANLAGEN)**

**Nr. 4.3.** DIE DACHFLÄCHEN VON ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN (CARPORTS) UND NE-  
BENANLAGEN MÜSSEN ALS GRÜNDACH ERRICHTET WERDEN.

**5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN**

**Nr. 5.1.** DIE DÄCHER DER ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZE  
(CARPORTS) UND NEBENANLAGEN SIND " FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN  
VON BÄUMEN UND STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN"  
UND SOMIT ALS EXTENSIVE GRÜNDÄCHER HERZUSTELLEN UND  
ZU UNTERHALTEN.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62 stellt sich noch heute so un bebaut,  
wie in dem Ursprungs- Bebauungsplan von 1998 und der 2013 durchgeführten  
1. Änderung dar. Hauptursache hierfür wird die in beiden Bebauungsplänen festgelegte Festset-  
zung, die Dacheindeckung aller Gebäude als extensiv begrüntes Dach herzustellen, gesehen.

Diese Gründächer gelten bei möglichen Erwerbsinteressenten als Wartungs-  
(und somit Kosten-) intensiv. Investoren beklagen zusätzliche Herstellungs-  
(und somit Veräußerungs-) kosten.

Vergleichbare Objekte mit Gründach sind in unmittelbarer Umgebung des Baugebietes  
nicht vorhanden.

So erscheint es sich aus heutiger Sicht sinnvoll, durch die textliche Veränderung mehr Flexibilität  
in der Dacheindeckung durch das Zulassen von matten (nicht glänzenden) Ziegelbedachungen in  
den Farben Schwarz, Anthrazit und Rot bis Rotbraun herbeizuführen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben sämtlich bestehen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg,

(Siegel)

Bürgermeister