

Stadt Ratzeburg

Begründung

über die
2. (textliche) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Ratzeburg
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauG

„Burgfeld“

Stand: Satzungsbeschluss



**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.

Unter den Ziffern:

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 ÜBERDACHTEN
STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND NEBENANLAGEN.

4. STELLPLÄTZE (CARPORTS UND NEBENANLAGEN)

Nr. 4.3. DIE DACHFLÄCHEN VON ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (CARPORTS) UND
NEBENANLAGEN MÜSSEN ALS GRÜNDACH ERRICHTET WERDEN.

5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Nr. 5.1. DIE DÄCHER DER ÜBERDACHTEN 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 Festsetzung, 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