



**Bebauungsplan Nr. 9 - 1. Änderung**

**"Lidl Markt-Südlich Bahnhofsallee, Östlich Bahnhof, Westlich Matthias-Claudius-Straße"**

---

Textliche Festsetzungen

---

**1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- 1.1 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.

---

**2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- 2.1 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.

---

**3. Flächen zum Belasten mit Geh- und Fahrrechten § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- 3.1 Die dargestellte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Ratzeburg und des Abfallentsorgers zu belasten.

---

**4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

- 4.1 Im Nordwesten des Bearbeitungsgebietes sind 2 kleinkronige standortheimische Bäume (z. B. Hainbuche, Eberesche) in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen.
- 4.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträucher und sonstiger Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölze in der Qualität Sträucher, verpflanzt ohne Ballen, 5 Triebe, 100 -150 cm in einer Pflanzdichte von eine Pflanze je 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen und im Falle eines Abganges gleichwertig zu ersetzen.
- 4.3 Auf den Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Sträucher und sonstiger Bepflanzung ist der bestehende Gehölzstreifen auf einer Breite von 2,0 m zu erhalten und im Falle eines Abganges gleichwertig zu ersetzen.

---

**Hinweise - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

---

Das Bahnhofsempfangsgebäude - außerhalb des Plangeltungsbereiches - ist gemäß § 5 DSchG in das Denkmalbuch als besonderes Kulturdenkmal eingetragen. Der Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals umfasst den gesamten Plangeltungsbereich. Alle baulichen Maßnahmen bedürfen gemäß § 9 (1) 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.