

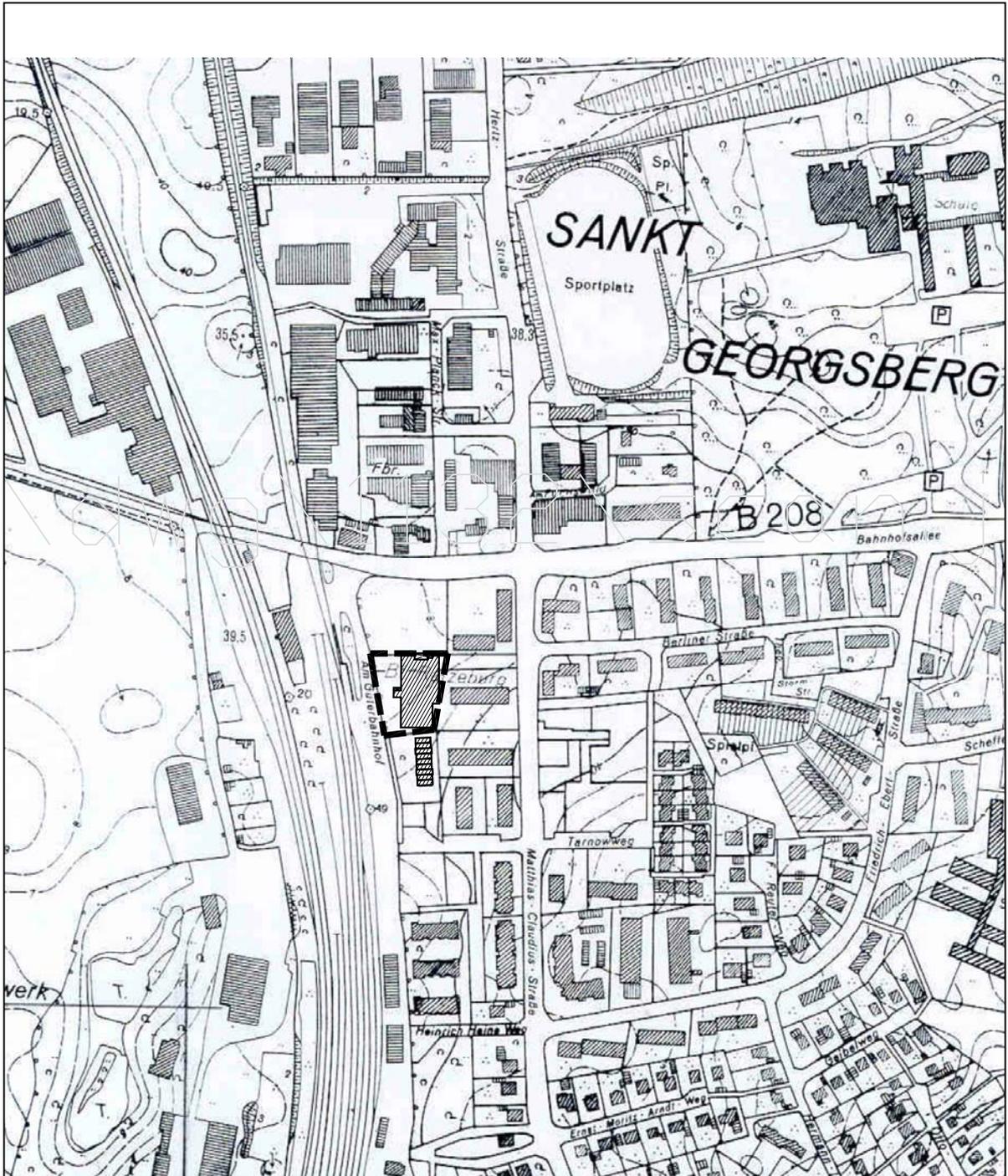


Stadt Ratzeburg

Bebauungsplan Nr. 9 - 1. Änderung

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

Übersichtskarte



Stand: Satzung gemäß § 10 BauGB
28.10.2014



Maßstab 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1551 f.) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), letzte Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB
28.10.2014





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 Am östlichen Rand des Geltungsbereiches 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 m² 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.
- 4.4 Während der Bauzeit sind die Flächen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Sträucher und sonstiger Bepflanzung durch eine Bauzaun zu schützen.



Bebauungsplan Nr. 9 - 1. Änderung

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
0,4 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

Grenzen

 Baugrenze gemäß § 9 Abs.2 BauGB

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen mit Zufahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze

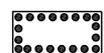
Flächen für die Abfallbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

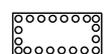
 Abfallbeseitigung (Wertstoffbehälter)

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

 Erhalten von Baumbestand

 Anpflanzung von Bäumen

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.3

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.2

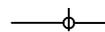
Sonstige Planzeichen

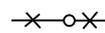
 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21. BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Gebäude

 Flurstücksnummer

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 künftig entfallende Flurstücksgrenzen

 Stellplätze

 eingemessener Baumbestand außerhalb des Plangeltungsbereiches

 zu fällender Baumbestand

 Böschung

 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB) als nachrichtliche Übernahme siehe textliche Festsetzungen: Hinweise