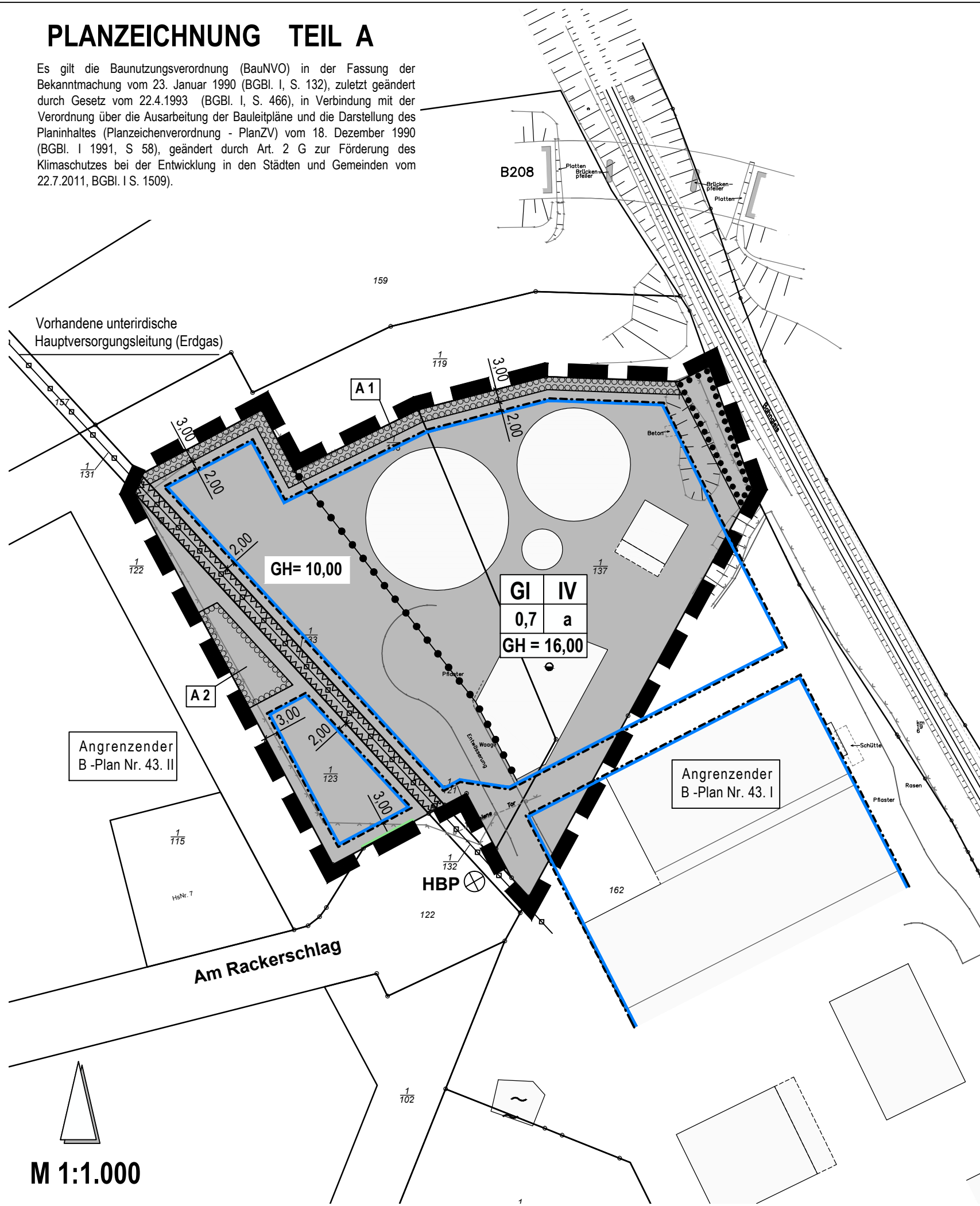


# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

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

- GI** Industriegebiet - siehe hierzu Text Nr. 1
- IV** max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 0,7 max. zulässige Grundflächenzahl - siehe hierzu Text Nr. 2
- GH = 16,00 max. zulässige Gebäudehöhe - siehe hierzu Text Nr. 4

Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze**
- a** abweichende Bauweise (Gebäuelängen über 50 m sind zulässig) - siehe hierzu Text Nr. 3

Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

**A1** Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu Text Nr. 5.2 und Nr. 5.3

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu Text Nr. 5.1

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist - nicht überbaubare Gasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (Erdgas) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandenes Gebäude
- HBP** Höhenbezugspunkt - siehe hierzu Text Nr. 4

## STADT RATZEBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 43, TEILBEREICH IV (Nr. 43. IV)

"Biogasanlage" für den Bereich nordöstlich der Straße Am Rackerschlag, östlich des Regenversickerungsbeckens, südlich der B 208 neu und westlich der Bahnstrecke (Flurstücke 1/223, 1/133, 1/137 und 1/138)

## VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

STAND:

31.08.2015

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT NORD DIPL.-ING. HERMANN. S. FEENDERS ; STADTPLANER  
21514 GÜSTER, AM MOORWEG 13, TEL . 04158/890277, email: info@planwerkstatt-nord.de

M 1:1.000

# Stadt Ratzeburg Bebauungsplan Nr. 43.IV

## TEXT – Teil B

### 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)**

Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art außer Betrieben die gemäß § 3 Abs. 1 UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen
- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

### 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)**

Innerhalb des Industriegebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 zulässig.

### 3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)**

3.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

3.2 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen östlich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche auf dem Flurstück 1/133 um 2 m zulässig, wenn Belange der Leitungstrasse nicht beeinträchtigt werden.

### 4. **Festsetzungen zur Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB**

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Straße "Am Rackerschlag" an dem in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt (**HBP**).

### 5. **Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

5.1 Die vorhandene Gehölzanpflanzung im Nordosten ist auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang einzelner Gehölze durch standortgerechte heimische Gehölzanpflanzungen zu ersetzen.

5.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen (**A1**) an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist eine dreireihige Heckenpflanzung mit Laubbäumen als „Überhälter“ zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind mit einem Abstand von ca. 10 m insgesamt 15 mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch standortgerechte heimische Gehölzanpflanzungen zu ersetzen.

5.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen (**A2**) im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches sind 5 mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume jeweils in eine vegetationsfähige Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen.

### 6. **Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)**

#### 6.1. Außenwände

Außenwände mit Sichtmauerwerk sind mit unglasierten roten, rotbunten bis rotbraunen Ziegeln herzustellen. Außerdem zulässig sind Fassaden aus sonstigen nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien.

#### 6.2 Dächer

Für die Dachdeckung von geeigneten Dächern sind nur rote bis rotbraune oder anthrazitfarbige Dacheindeckungen zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für in die Dachflächen integrierte bzw. auf der Dachfläche angebrachte Sonnenkollektoren. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.