

NORDEN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

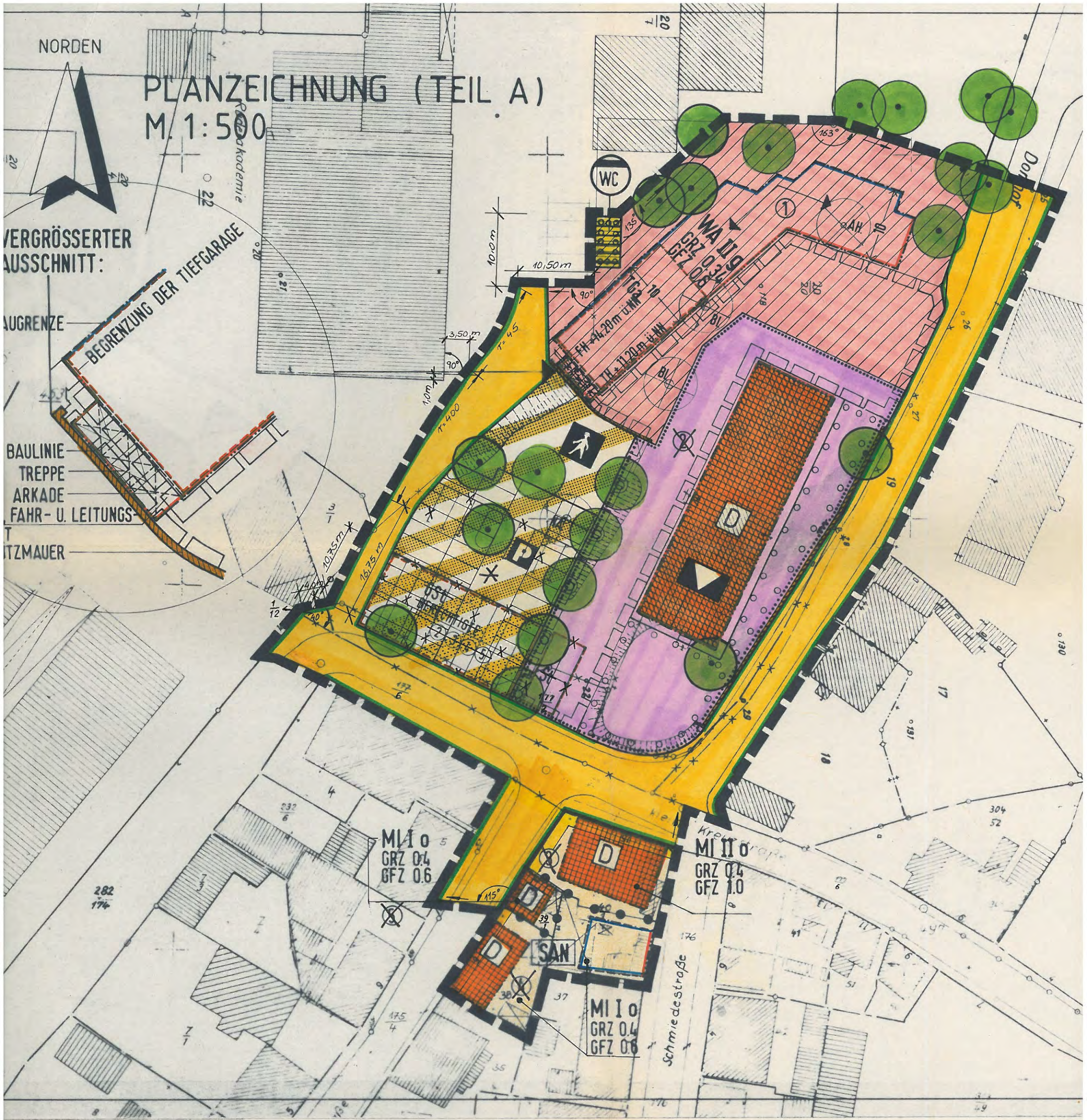
M. 1:500

VERGRÖßERTER
AUSSCHNITT:

BAUGRENZE

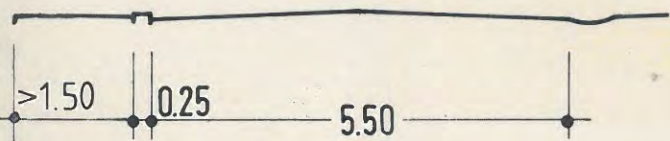
BEGRENZUNG DER TIEFGARAGE

BAULINIE
TREPPE
ARKADE
FAHR- U. LEITUNGS-
T
TITZMAUER

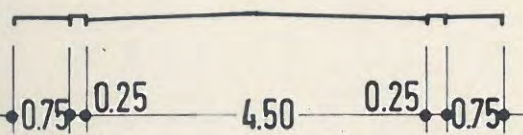


STRASSENPROFILE M 1:100

KLEINE KREUZSTRASSE



STRASSE DOMHOF



* Die Überklebungen, Streichungen und Ergänzungen werden hiernit beglaubigt.

Ratzeburg, den 23.6. 1987

Stadt Ratzeburg

Der Magistrat
- Bauamt

Im Auftrage:

Agel



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 1.1.26 § 9 Abs. 7 BBauG



Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§ 4 BauNVO



Mischgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§ 6 BauNVO

GFZ 0.25

Geschoßflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16, 17, 20 BauNVO

GRZ 0.4

Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16, 17, 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16, 17, 18 BauNVO

TH +11.20m

Traufhöhe über NN. § 9 Abs. 2 BBauG

FH +14.20m

Firsthöhe über NN. § 9 Abs. 2 BBauG

0

offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO

g

geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO



Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 23 BauNVO



Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 23 BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG



Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

P

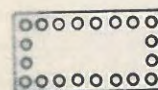
Öffentliche Parkflächen



Fußgängerbereich



Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Öffentliche WC-Anlage) § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr.25a BBauG



anzupflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr.25a BBauG

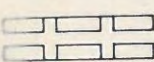


zu erhaltende Bäume § 9 Abs. 1 Nr.25b BBauG





GSt, St, TGA


Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze u. Tiefgaragen § 9 Abs.1 Nr.4u.22 BBauG





Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

-  Stützmauer § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO

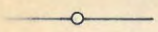
II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen § 9 Abs. 6 BBauG


-  Umgrenzung des Sanierungsgebietes ~~§ 10 Abs. 1+2 StBauFG~~ *


-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BBauG

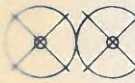
-  ~~Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete~~ § 10 Abs. 1+2 StBauFG *

III. Darstellung ohne Normcharakter

-  vorhandene Grundstücksgrenze

-  Bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze

-  vorhandene bauliche Anlage


-  Bei Durchführung der Planung entfallende Bäume


Bl. Birke

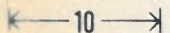
NA. Nadelbaum

AH. Ahorn


$\frac{20}{20}$ Flurstücksangabe

-  Umgrenzung des Sanierungsgebietes


-  Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

-  Maßzahl in Metern

-  Arkade

-  Treppe

-  ~~Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen~~ *

-  vorhandene Böschung



Fläche, die gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 17.09.1985 von der Genehmigung ausgenommen werden soll.



TEXT (TEIL B)

1. Dächer:

Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 45 - 55° zulässig. Zwerchgiebel (jedoch nicht in Reihung) sind zugelassen. Dacheinschnitte und -balkone sind zum Domhof hin nicht erlaubt. Großformatige Dachflächenfenster zum Domhof sind unzulässig. Ihre Fläche darf 0,3 m² nicht überschreiten.

Die Dacheindeckung hat mit roten Tonhohlziegeln zu erfolgen.

2. Fassaden:

Fassaden sind mit roten bis rotbraunen Tonziegeln zu errichten bzw. zu verblenden.

Fenster über 1 m² Größe sind mit symmetrischer Sprossenteilung zu versehen. Grundsätzlich sind hochformatige Lochfenster anzuordnen.

Für Fenster und Türen sind keine blanken Materialien zulässig.

Vordächer und Kragplatten sind nicht zulässig.

3. § 21a Abs. 2 BauNVO ist für die Baugebiete 3, 4 und 5 anzuwenden.

4. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.

Nebengebäude sind in Gestaltung und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

5. Der fußläufige Bereich um die Domkaserne einschließlich der Stellplatz - bzw. Parkflächen ist ausschließlich mit Natursteinpflaster zu befestigen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 2. 6. 1983

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den LN am 16. 9. 1983 erfolgt.

Ratzeburg, den 18. 9. 1983



.....
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 7. 6. 1984 durchgeführt worden.

Ratzeburg, den 10. 6. 1984



.....
Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. 9. 1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratzeburg, den 11. 10. 1985



.....
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 20. 9. 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratzeburg, den 11. 10. 1985



.....
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.5.1984 bis zum 14.6.1984 während folgender Zeiten 9.00 bis 16.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in den LN ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, den 11.10.1985



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 4. NOV. 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Ratzeburg, den 4. DEZ. 1985



[Signature]
.....

7. Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 17.9.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratzeburg, den 11.10.1985



[Signature]
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.9.1985 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.9.1985 gebilligt.

Ratzeburg, den 11.10.1985



[Signature]
Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 29.8.1986 Az.: IV 810 c-512. 113-53.100-(1) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ratzeburg, den 17.12.1987



[Signature]
Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 9.11.1987 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az. bestätigt.

Ratzeburg, den 17.12.1987



[Signature]
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ratzeburg, den 17.12.1987



[Signature]
Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.12.1987 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 4.1.1988

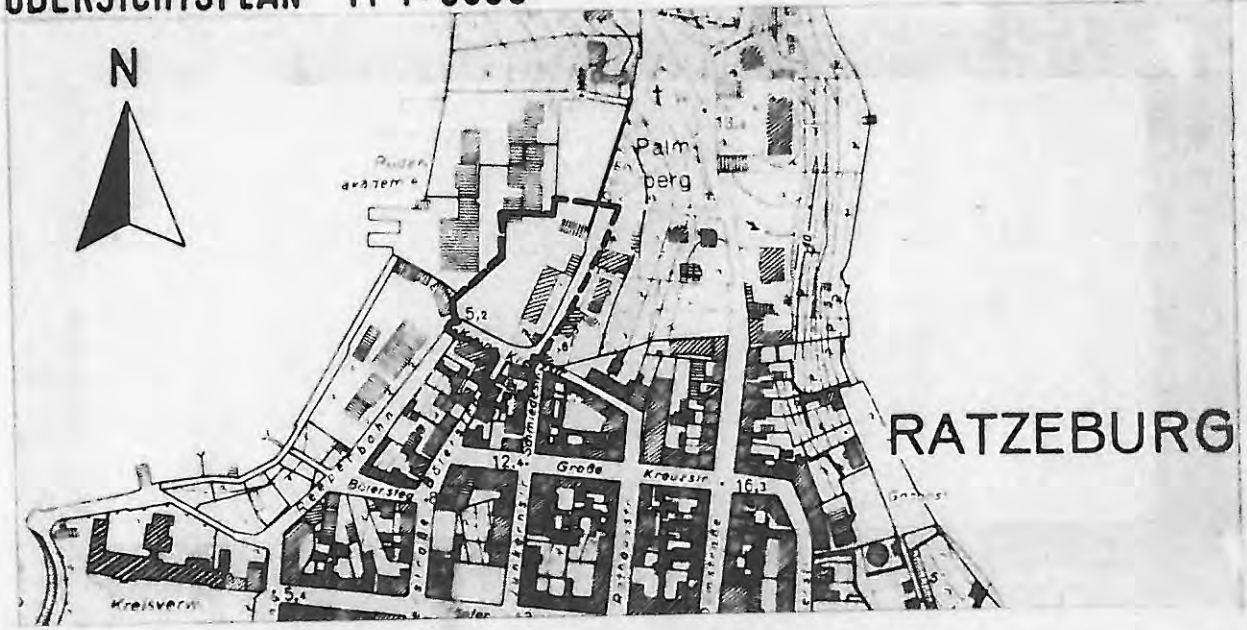


[Signature]
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 15. ÄNDERUNG DES BE- BAUUNGSPLANES NR. 3 - B-PLAN NR. 3.15 FÜR DAS GEBIET SÜD- WESTL. DOMHOF

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144), bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVObL. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17. 9. 1985 folgende Satzung über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - B-Plan Nr. 3.15 für das Gebiet südwestl. Domhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



	NAME/DATUM	NAME/DATUM	BEMERKUNGEN
ENTWORFEN:			
GEZEICHNET:			
GEÄNDERT:			