

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:500


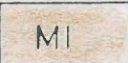






PLANZEICHENERKLÄRUNG




(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22.04.1993
 BGBI. I S. 456 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 BGBI I 1991 S.58)

I. FESTSETZUNGEN



Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet	§ 1(3) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 1(3) BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO


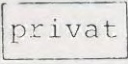


Verkehrsflächen, öffentlich

	Straßenverkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Fußweg	§ 9(1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauGB



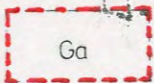
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Bäume, anzupflanzen bzw. Hecke	§ 9(1)25a BauGB
	Bäume, zu erhalten	§ 9(1)25b BauGB






Grünflächen

	Grünfläche	§ 9(1)15 BauGB
	privat	
	öffentlich	
	Spielplatz	

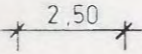


Sonstige Planzeichen


	Grenze der räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Garagen	§ 9(1)4 BauGB

II. DARSTELLUNGEN ohne NORMCHARAKTER


	Umgrenzung des Sanierungsgebietes
	Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungs- gebiete
	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücksnummer
	Bebauung, vorhanden

Art d Baul Nutzung	Zahl der Vollgesch.	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundfl- Zahl	Geschoßfl- Zahl	
Bauweise		

	Maßangabe in Metern
	Ulme
	Firstrichtung

	zu erhaltendes Gebäude
---	------------------------

III. Nachrichtliche Übernahme

	Erhaltenswerte Gebäude § 1 DSchG § 5 (4) und § 9 (6) BauGB
---	---

T E X T (Teil B)

1. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen und mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausgeschlossen.
2. "Für das Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Hier ist es zulässig, abweichend von der geschlossenen Bauweise - ohne Berücksichtigung der Abstandsvorschriften des § 6 LBO - ein Gebäude einseitig mit einem Grenzabstand von wenigstens 0,80 m zu errichten.
3. Jedes zu erstellende Gebäude ist mit mindestens 50% seiner Breite an der Baulinie zu errichten.
4. Neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplans gilt die Gestaltungssatzung A der Stadt Ratzeburg

Örtliche Bauvorschrift gem. § 9(6) BauGB in Verbindung mit § 82(4) LBO

§ 1 Dächer

1. Für sämtliche Gebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
2. Die Dachneigung muß mind. 45° und darf höchstens 55° betragen.
3. Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO muß die Dachneigung mind. 30° betragen.

§ 2 Materialien


1. Die Außenwandflächen nördlich und westlich der Planstraße sind als Sichtmauerwerk unter Verwendung von roten unglasierten Ziegeln auszuführen und weiß zu verfugen.
2. Dachflächen sind mit roten unglasierten Dachpfannen mit gewellter Oberfläche einzudecken.
3. Nebengebäude sind in Gestaltung und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

Nachrichtliche Übernahme

1. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb einer Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB.
2. Der gesamte Geltungsbereich, mit Ausnahme der Gebäude Gr. Kreuzstraße 8 und 10, liegt im Umgebungsschutzbereich des eingetragenen Kulturdenkmals A.-Paul-Weber-Haus.

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.

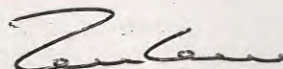
Ratzeburg, den 20. Juni 1994


Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 5. 12. 1985 durchgeführt worden.

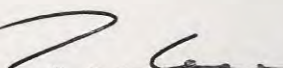
Ratzeburg, den 20. Juni 1994


Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 5. 1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.


Ratzeburg, den 20. Juni 1994


Bürgermeister



4. Die Stadtvertretung hat am 10. 7. 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

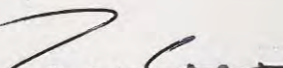
Ratzeburg, den 20. Juni 1994


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 24. 7. 1989 bis zum 25. 8. 1989 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 15. 7. 1989 in den LN ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ratzeburg, den 20. Juni 1994


Bürgermeister



* 5a.

6. Der katastermäßige Bestand am 10. 08. 93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.


Ratzeburg, den 16. 06. 1994


Leiter des Katasteramtes



7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. 06. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.


Ratzeburg, den 20. Juni 1994


Bürgermeister



8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. 06. 1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung für den Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. 06. 1993 gebilligt.

Ratzeburg, den 20. Juni 1994


Bürgermeister




9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 20. 06. 1994 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Landrat des Kreises Hzgt. Lauenburg

Dieser hat mit Erlaß vom 6. 07. 94 Az.: 610/61702-1006 3.13

erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

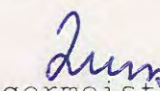
Ratzeburg, den 17. Aug. 1994


Bürgermeister
1. Senator



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

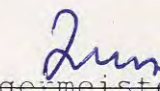
Ratzeburg, den 17. Aug. 1994


Bürgermeister
1. Senator



11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19. 08. 94 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 mit dem Erlaß vom 19. 08. 94 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 5. Sep. 1994


Bürgermeister
1. Senator



- * 5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7. 01. 1991 bis zum 7. 02. 1991 nach § 3 (2) BauGB erneut 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 28. 12. 1990 in der Zeitung (LN) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ratzeburg, 5. Juli 1994


Bürgermeister



Die Streichungen, Überklebung und Ergänzungen werden hiermit beglaubigt.

SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

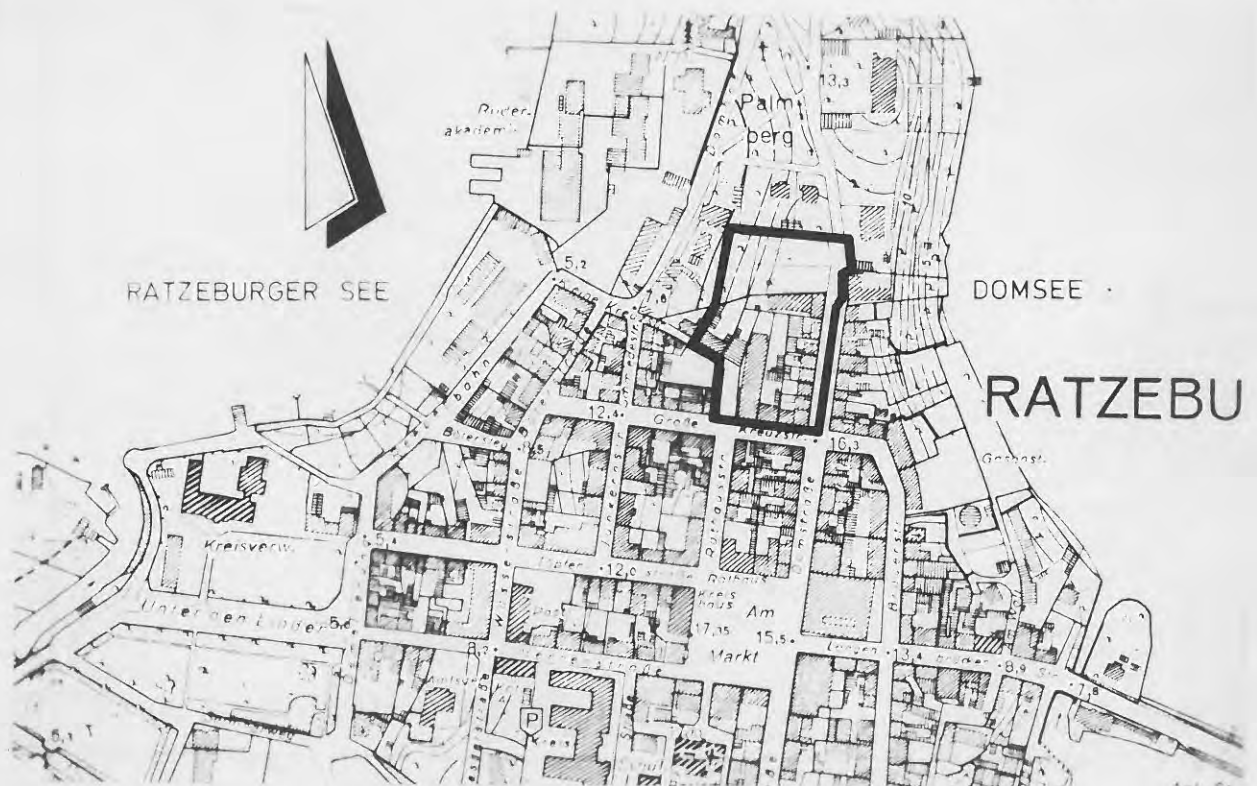
B - PLAN 3.13 - KL. KREUZSTR / DOMSTR.
("SÜßER GRUND") -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 172 (1) BauGB in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)* wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 30.06.93 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Kl. Kreuzstraße/Domstraße ("Süßer Grund"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GBOVL. SCHL.-H. S 86)

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000



	NAME / DATUM	NAME / DATUM	NAME / DATUM
ENTWORFEN	FEENDERS		
GEZEICHNET	PAGEL		
GEÄNDERT			