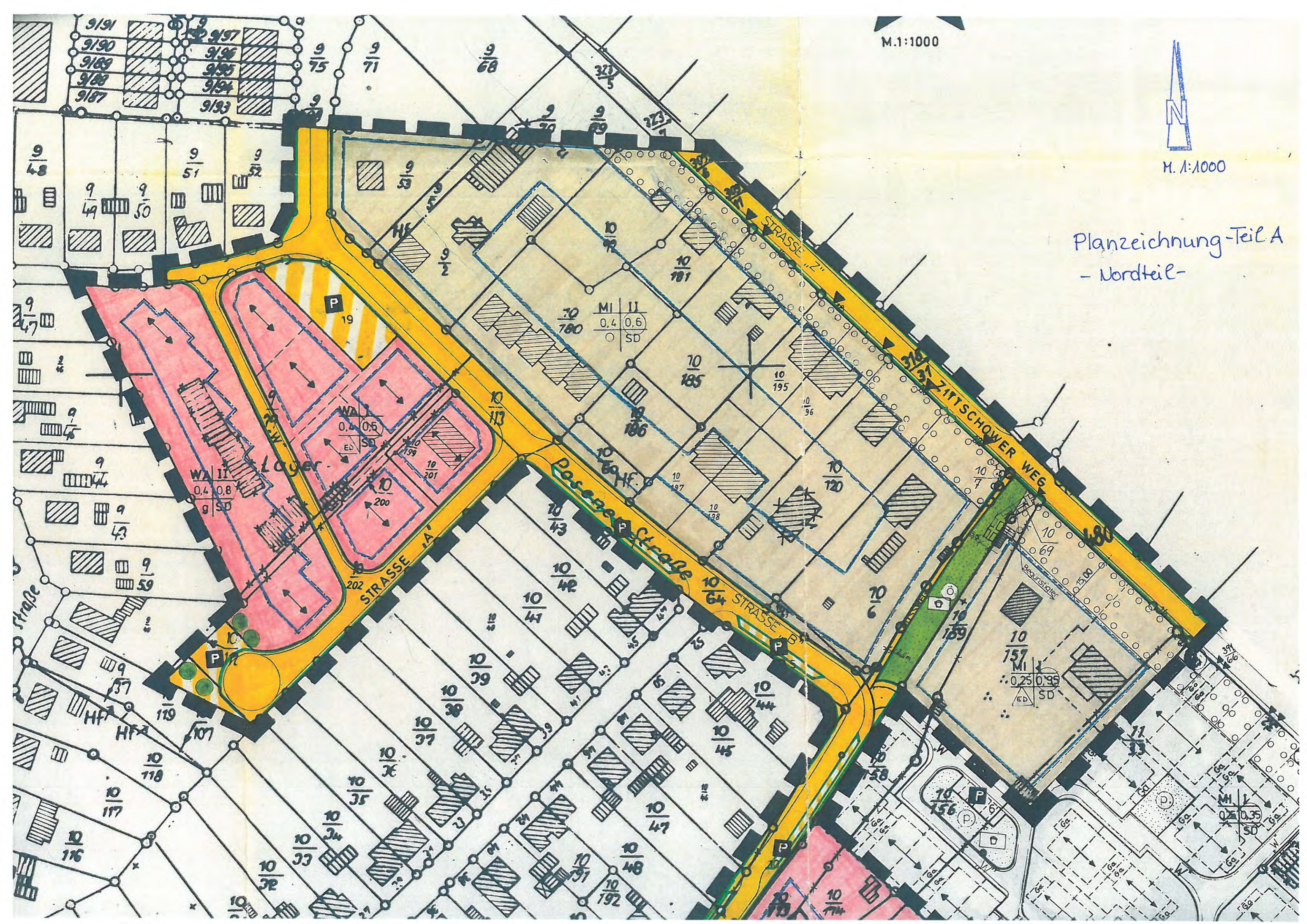


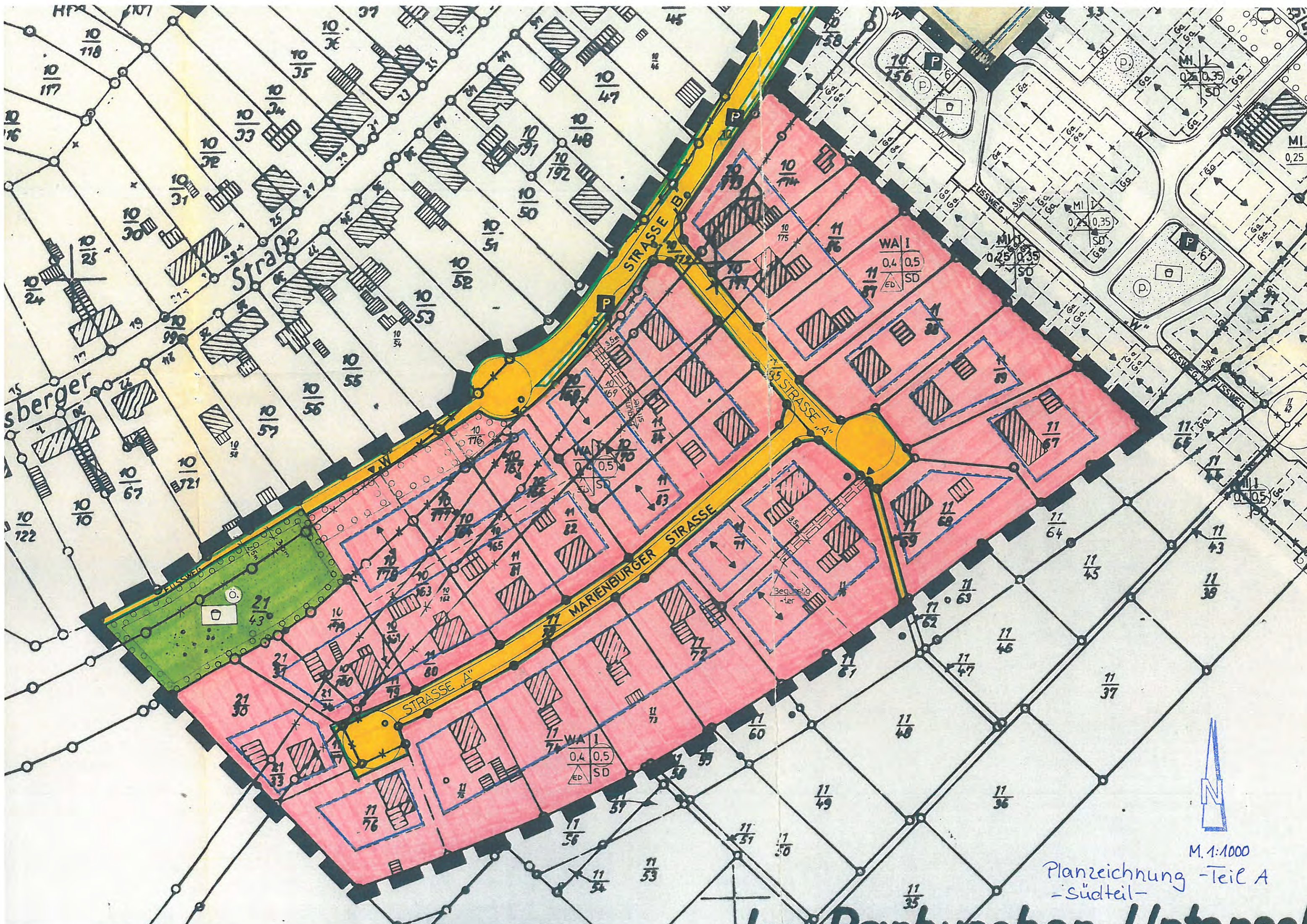
M.1:1000



M. 1:1000

Planzeichnung-Teil A  
- Nordteil-





M. 1:1000  
 Planzeichnung -Teil A-  
 -Südteil-

Im Bereich des Intersect

PLANZEICHENERKLÄRUNG

( Es gilt die Planzeichenverordnung in der Fassung v. 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1703 )

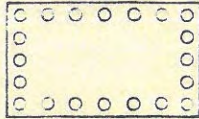
1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
	- Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 18 (5) BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1)11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BBauG
	öffentliche Parkfläche (Flächen für das Parken vor Fahrzeugen)	§ 9(1)11 BBauG
	Ein- u. Ausfahrten	§ 9(1)4 BBauG
	Stellung der baul. Anlagen (Hauptfährtrichtung)	§ 9(1)2 BBauG
	Grünflächen, öffentlich / privat	§ 9(1)15 BBauG
	Spielplatz	§ 9(1)15 BBauG
	Gasreglerstation, } Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation }	§ 9(1) 12 BBauG



\* Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

§ 9(1)25aBBauG



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

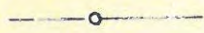
§ 9(1)25aBBauG



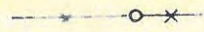
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der bezeichneten Anlieger)

§ 9(1) 21 BBauG

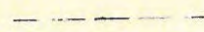
DARSTELLUNGEN ohne NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze



entfallende Flurstücksgrenze



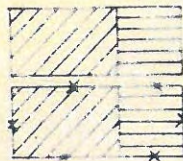
geplante Flurstücksgrenze

$\frac{12}{3}$

Flurstücksnummer

SD

Satteldach



vorhandene Bebauung

wegfallende Bebauung

ART DER NUTZUNG	GESCHOSS-ZAHL	Füllzeichen der Nutzungsschablone
GRUNDZAH	GESCHOSSFL-ZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG	

TEXT ( TEIL B )

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Es sind rote bis rotbraune Dacheindeckungen zulässig.

Dachaufbauten dürfen nicht länger als 1/3 der Trauflänge sein.

Unterhalb der Brüstungen muß eine Dachfläche von mind. 1m Breite vorhanden sein.

Dieses Maß bezieht sich auf die Länge der Dachfläche zwischen dem Schnittpunkt senkrechte Verlängerung der Fassade/Oberkante Dachhaut und dem Schnittpunkt Vorderkante der Dachaufbauten/Oberkante Dachhaut.

Die Fläche der Dachfenster darf nicht größer als 1/5 der Dachfläche sein.

2. Pflanzgebot

Flächen innerhalb des Pflanzbindungsstreifens sind mit heimischen Laubgehölzen einzugrünen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.9.78 u. 21.4.80  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den LN  
am 15.3.1979 erfolgt.

Ratzeburg, den 11.2.1983

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG 1976 ist am 27.3.1979  
durchgeführt worden.

Ratzeburg, den 11.2.1983

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben  
vom 14.7.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratzeburg, den 11.2.1983

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Die Stadtvertretung hat am 7.5.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begrün-  
dung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratzeburg, den 8.5.1984

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.5.1984 bis zum 22.6.1984  
während folgender Zeiten ..9.. bis ..16.. Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Aus-  
legung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist  
von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.5.1984  
in den LN ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, den 18.7.1984

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 16.9.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen  
städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzeburg, den 6.7.1984

**gez. Boeck**  
- Leiter des Katasteramtes -

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über  
die Stellungnahmen am 20.9.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratzeburg, den 16.7.1985

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde  
am 20.9.1984 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung  
vom 20.9.1984 gebilligt.

Ratzeburg, den 11.7.1985

**gez. Dr. Schmidt**  
- Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 10.12.1984 Az. III/61-1 / - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Ratzeburg, den 11.9.1985

21-100.32

**gez. Dr. Schmidt**

-Bürgermeister-

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 25.6.1985 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. ~~Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom ..... Az..... bestätigt.~~ - Nicht erforderlich! -

Ratzeburg, den 11.9.1985

**gez. Dr. Schmidt**

-Bürgermeister-

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

Ratzeburg, den 11.9.1985

**gez. Dr. Schmidt**

-Bürgermeister-

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.9.85 (von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.9.85 rechtsverbindlich geworden.

Ratzeburg, den 3.10.85

**gez. Dr. Schmidt**

-Bürgermeister-

# SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

## B-PLAN 23

VORSTADT - GEBIET ZWISCHEN: ZITTSCHOWER WEG  
UND SEEDORFER STRASSE  
TEILBEREICH SÜDWESTLICH ZITTSCHOWER WEG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzblatt I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) und § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. 2. 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ~~20.9.84~~... folgende Satzung über

den Bebauungsplan Nr.23 für das Gebiet

SÜDWESTLICH ZITTSCHOWER WEG

bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text  
( Teil B ) , erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 5000



	NAME/DATUM	NAME/DATUM	BEMERKUNGEN
ENTWORFEN:	NEEF ARCH. HEIN		
GEZEICHNET:	M.K. -HEIN RO / GE-ST.BauA.	28. 10.1980 APRIL / MAI 1981	
GEPRÜFT:	JACULI		
GEÄNDERT:	POCK 1.3.84		