

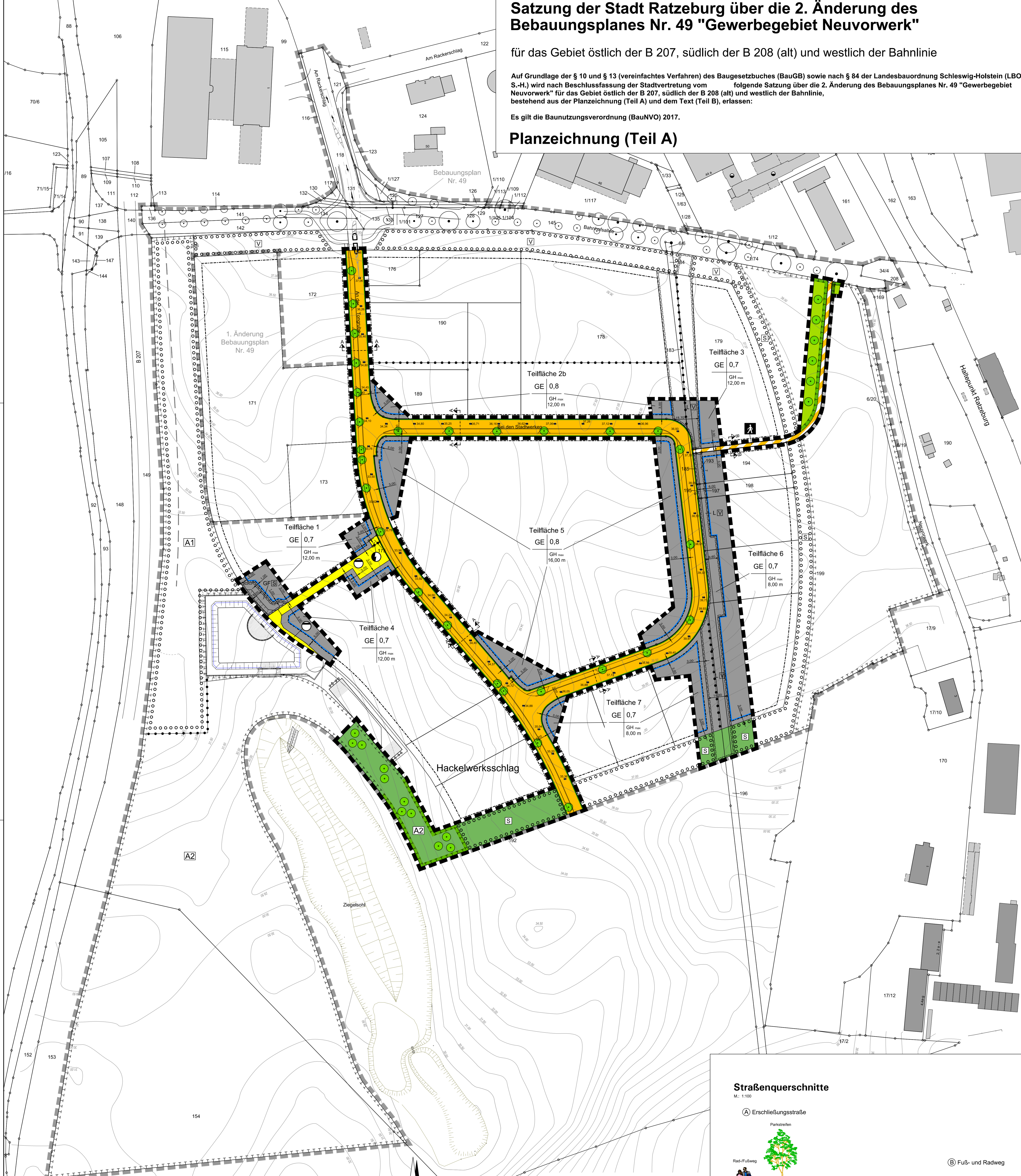
Satzung der Stadt Ratzeburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk"

für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie

Auf Grundlage der § 10 und § 13 (vereinfachtes Verfahren) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanzV90

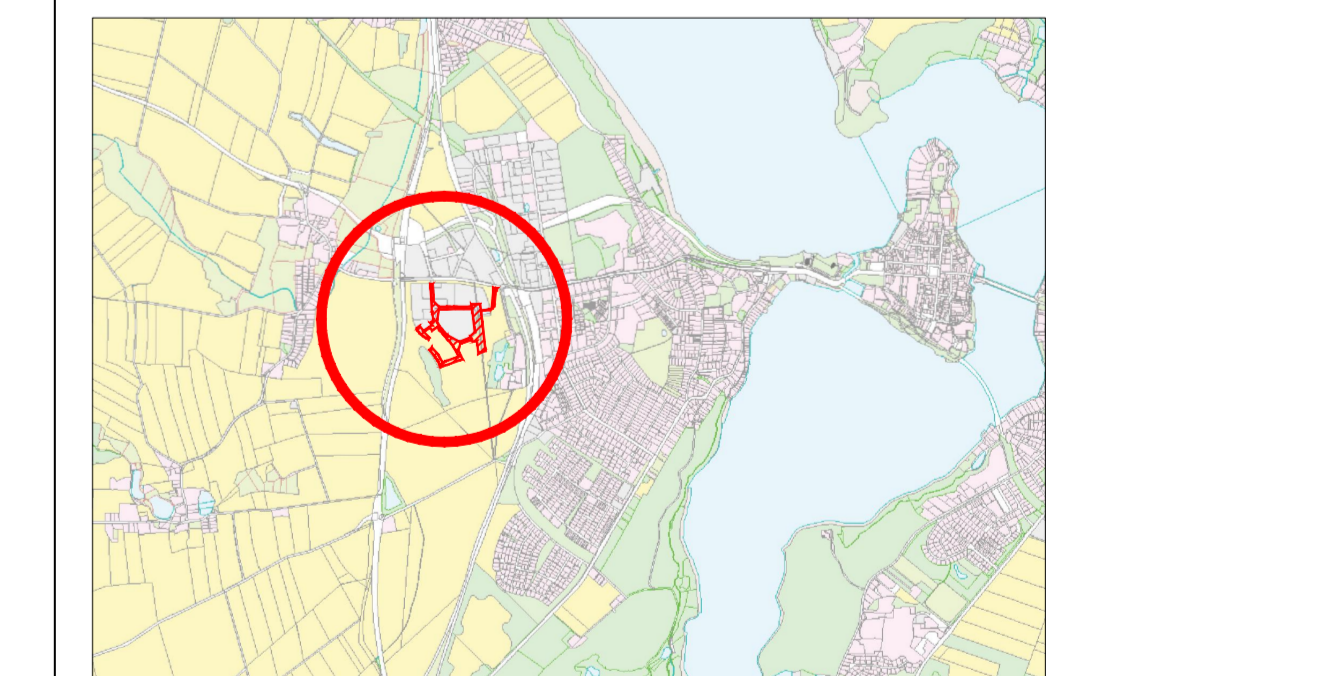
- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH max 12,00 m Gebäudehöhe maximal
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Abwasser (Regenrückhaltebecken)
 - Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Verkehrsgrün
 - Schutzgrün
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Eingrünung
 - Extensiv Grünland
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Anpflanzen: Einzelbäume
 - Erhaltung: Einzelbäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungssträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Ratzeburg (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 35,25 Höhenbezugspunkt (m ü.NN, geplant)
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude
 - Höhenlinien
 - 197 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Böschung
 - Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 49 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 09.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Ratzeburger Markt“ am 21.11.2020 und im Internet erfolgt.
 - Auf Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 09.11.2020 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
 - Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 09.11.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2020 bis 08.01.2021 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.11.2020 im „Ratzeburger Markt“ und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.ratzeburg.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ratzeburg, den (Siegel) Koech (Bürgermeister)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Lübeck, den (Siegel) (Landesamt für Vermessung und Geoformation Schleswig-Holstein)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Ratzeburg, den (Siegel) Koech (Bürgermeister)
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Ratzeburg, den (Siegel) Koech (Bürgermeister)
- Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt Ratzeburg und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im „Ratzeburger Markt“ und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erklärungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Ratzeburg, den (Siegel) Koech (Bürgermeister)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
 Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Ratzeburg übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Ratzeburg Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

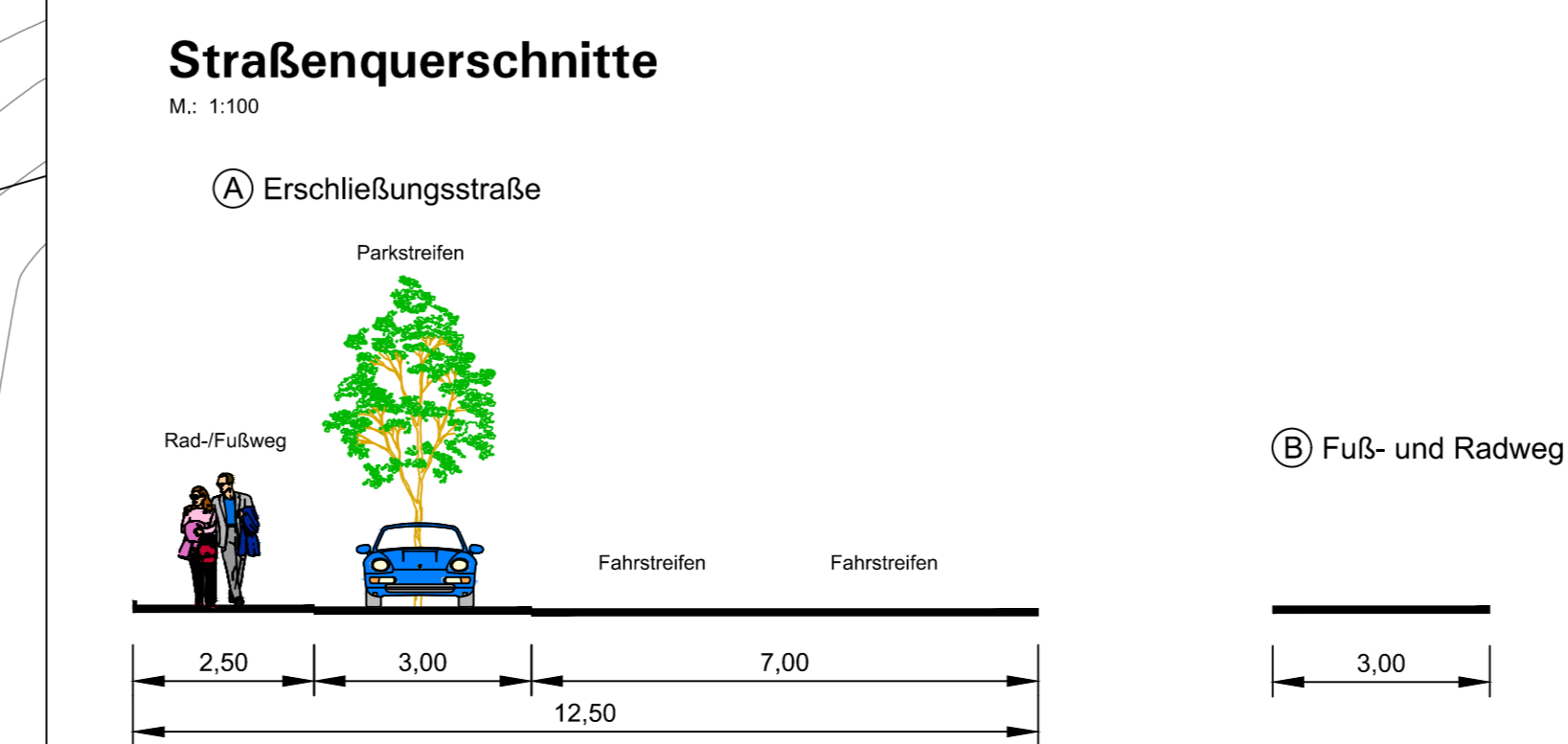
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Ratzeburg



<p>STADT Ratzeburg Unter den Linden 1 23909 Ratzeburg</p>	DATUM 15.02.2021
	MASSSTAB 1:1.000
<p>Satzung der Stadt Ratzeburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie</p>	VERFAHRENSSTAND Verfahren nach § 13
	<p>Vorentwurf § 3 (2) BauGB</p> <p>§ 4 (2) BauGB</p> <p>Satzung</p>

Datengrundlage: ALKIS
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Grundlagen:
 Übersicht: © GeoBasis-DEAL VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
 Kataster: © GeoBasis-DEAL VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



Text (Teil B)
 Es gelten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49.

ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
 ipp Ingenieurgesellschaft
 Postfach Partner GmbH
 Postfach 1000, 196-198
 D-24113 Kiel
 Tel: +49 431 91 64 91-100
 Fax: +49 431 91 64 91-100
 www.ipp-gps.de