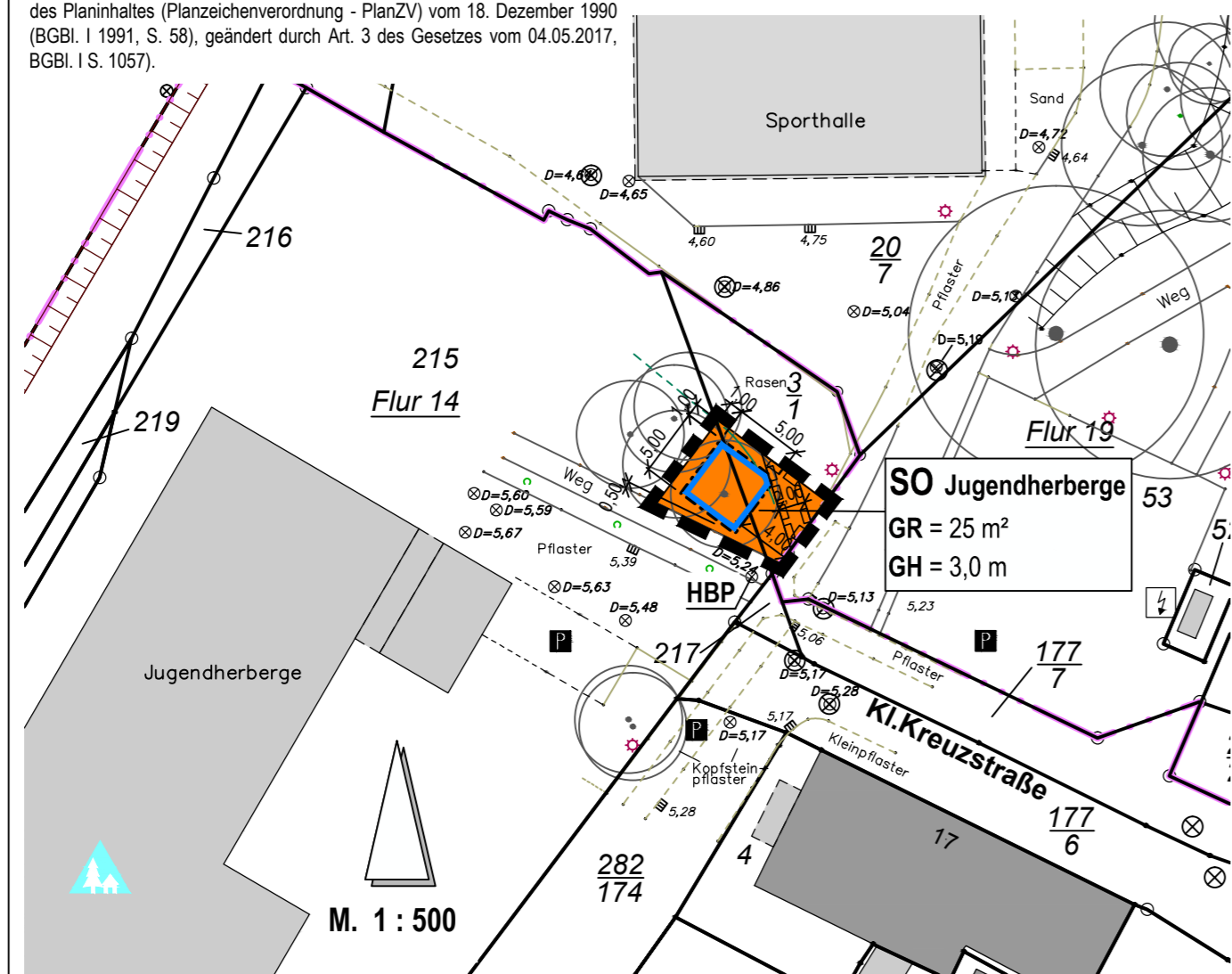


## PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

Hinweis: Der Plangeltungsbereich dieser B-Planänderung liegt im Umgebungsschutzbereich des eingetragenen Kulturdenkmales "Haus Mecklenburg". Alle bauliche Maßnahmen sind deshalb mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>SO</b>	Sondergebiet - Jugendherberge
GR = 25 m <sup>2</sup>	max. zulässige überbaubare Grundfläche
GH = 3,0 m	Gebäudehöhe - max. 3,0 m über den eingetragenen Höhenbezugspunkt
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
<b>HBP</b>	Höhenbezugspunkt über NNH
	mit einem Leitungsrecht zugunsten der Entscheidungsträger zu belastende Fläche

## HINWEIS

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Fledermäuse gemäß § 44 BNatSchG erfolgt die Durchführung der Entnahme von Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm im Winterhalbjahr (01.12. bis 28.02.). Bei der Entnahme der Bäume ist eine vorhergehende Inaugenscheinnahme durch fachlich qualifiziertes Personal erforderlich. Danach erfolgt ggf. die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen. Bei Verlust von Fledermausquartieren ist die Anbringung von Ersatzquartieren in benachbarten Baumbeständen erforderlich. Die Anzahl ergibt sich aus den Vorgaben der Unterlage "Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein" vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr in Schleswig-Holstein mit Stand 2020. Demnach müssen Wochenstuben im Verhältnis von 1: 5 ausgeglichen werden und Winterquartiere im Verhältnis von 1: 3 ausgeglichen werden.

Bei kleineren Gehölzen ist die Verbotsfrist gem. § 39 BNatSchG zu beachten."

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Ratzeburg vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "WC - Anlage Reeperbahn" für das Gebiet: "nordöstlich Jugendherberge, nordwestlich Reeperbahn / Kleine Kreuzstraße, südwestlich Ruderakademie ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 15.03.2021 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ratzeburger Markt am 31.03.2021 sowie im Internet erfolgt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 07.06.2021 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2021 bis 22.07.2021 während der Dienststunden sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2021 im Internet auf der Seite: <https://www.ratzeburg.de/Leben/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/PlanungenimVerfahren> und im Ratzeburger Markt ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratzeburg, den .....  
(Siegel) .....  
(Bürgermeister)

## 7. Planunterlage

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

Berkenthin, den .....  
(Siegel) .....  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
(Schneider)

## 8. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

## 9. Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den .....  
(Siegel) .....  
(Bürgermeister)

## 10. Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Ratzeburg, den .....  
(Siegel) .....  
(Bürgermeister)

## 11. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 Internet und ortsüblich im Ratzeburger Markt 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, Entschädigungsansprüche 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.

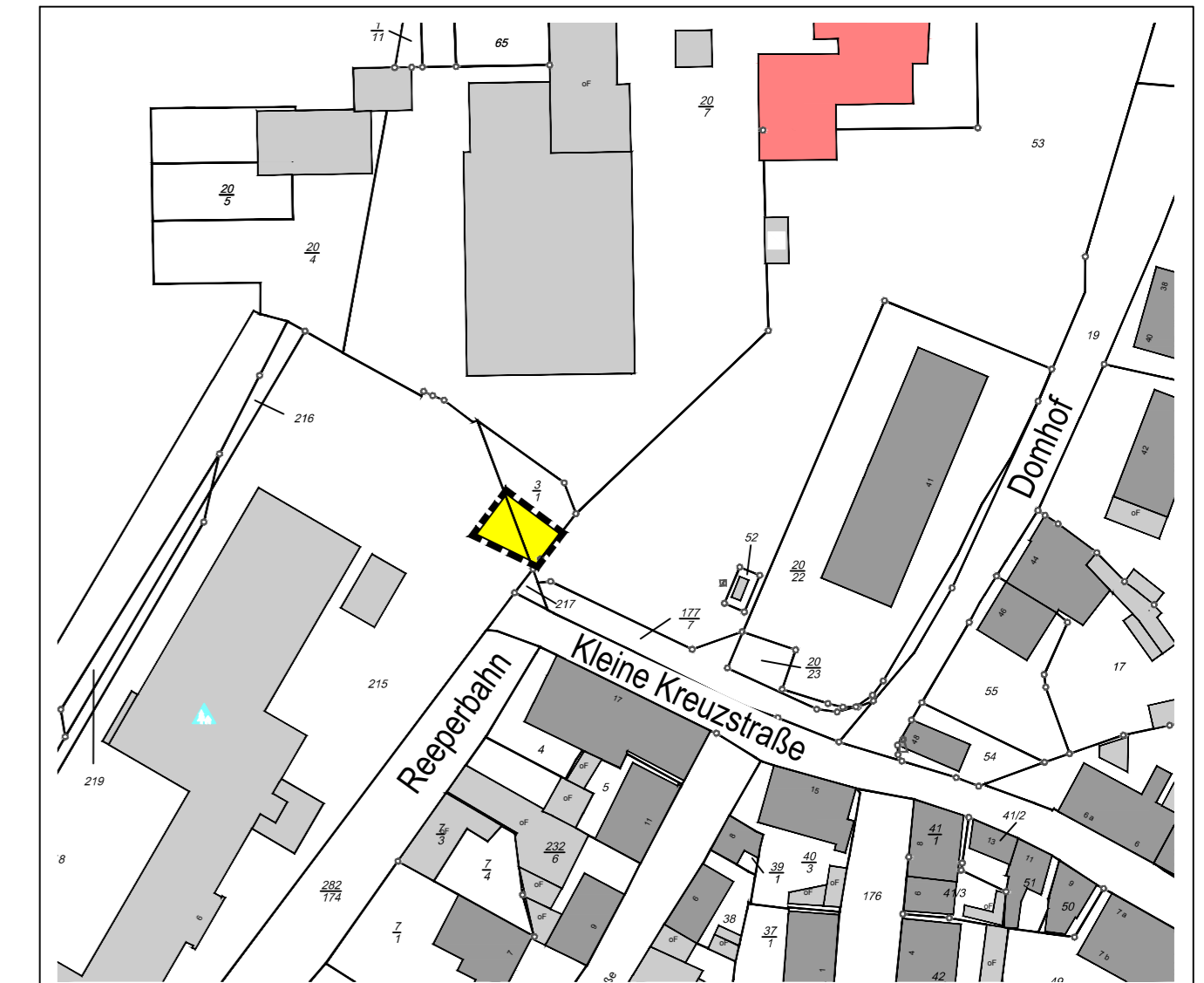
Ratzeburg, den .....  
(Siegel) .....  
(Bürgermeister)

# STADT RATZEBURG

## SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "WC-ANLAGE REEPERBAHN"

### "WC-ANLAGE REEPERBAHN"

für das Gebiet "nordöstlich Jugendherberge, nordwestlich Reeperbahn / Kleine Kreuzstraße südwestlich Ruderakademie"



ÜBERSICHTSPLAN MIT LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES

## ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

PLANWERKSTATT NORD  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRECHT

DIPL. - ING. HERMANN S. FEENDERS  
S T A D T P L A N E R

AM MOORWEG 13, 21514 GÜSTER  
TEL. 04158/890 277, FAX 890 276  
EMAIL: info@planwerkstatt-nord.de