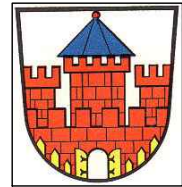


# STADT RATZEBURG



## SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.2

für das Gebiet Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße,  
nördlich Schulstraße



Planbearbeitung:



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

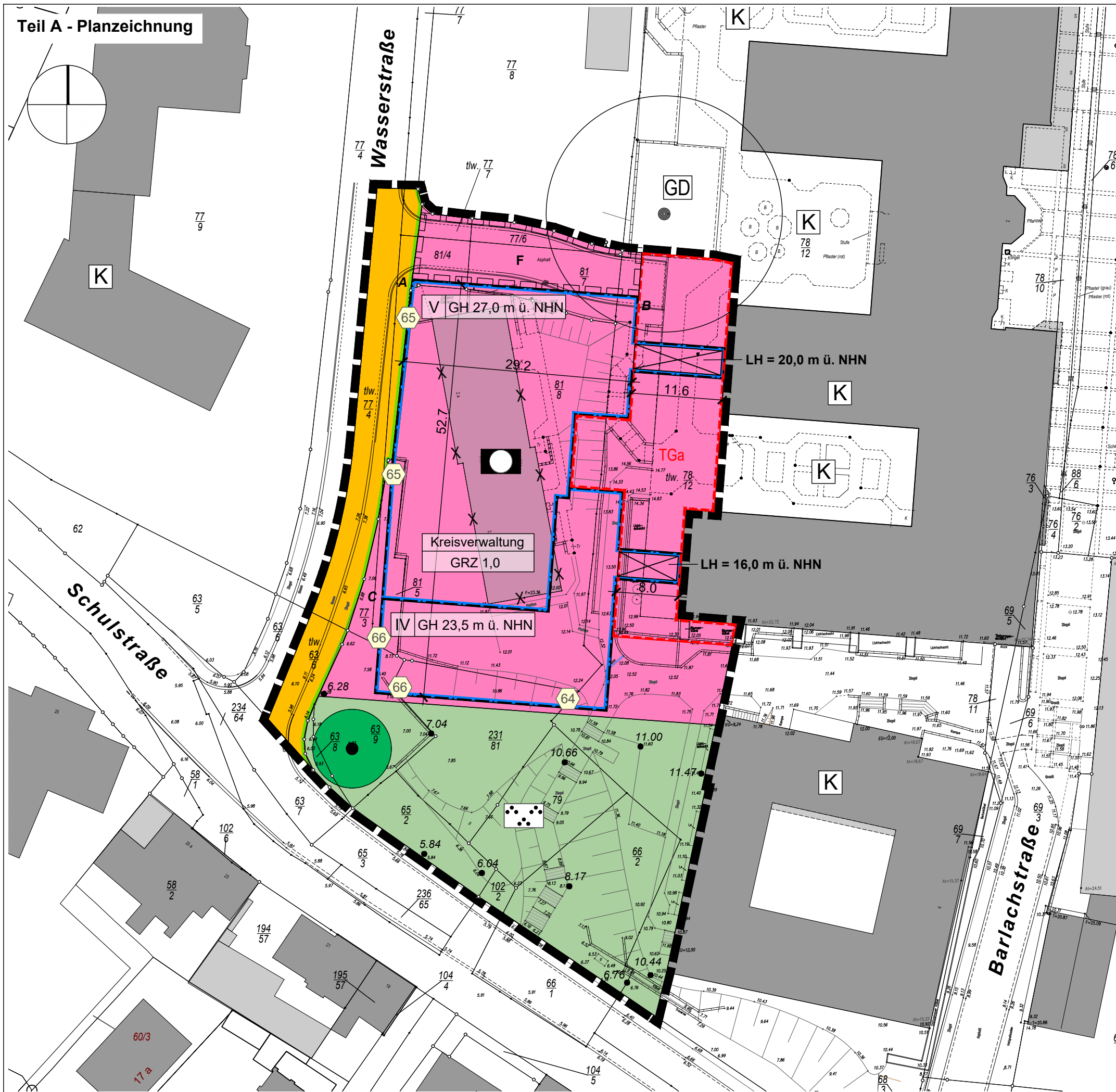
06.02.2023

15.12.2023

02.04.2024

07.05.2024

Teil A - Planzeichnung



Stadt Ratzburg  
2. Änderung B-Plan Nr. 3.2  
- Teil A - Planzeichnung

Datum: 07.05.2024 Projekt-Nr. P610 Maßstab 1:500











STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

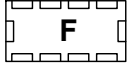






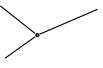





■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<b>I FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>1 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16-20 BauNVO</b>
GRZ 1,0	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 23,50 m ü. NHN	maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhenull als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
LH 17,0 m ü. NHN	Lichte Höhe als Mindestmaß über der Normalhöhenull	§ 18 BauNVO
	<b>2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§§ 22 und 23 BauNVO</b>
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	<b>3 Fläche für Gemeinbedarf</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b>
	Fläche für Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: Kreisverwaltung	
	<b>4 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<b>5 Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	<b>6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB</b>
	Erhaltung von Bäumen	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>7 Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	maßgeblicher Außenlärmpegel (La) in dB	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung einer Strecke für Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.2, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	geschütztes Gründenkmal	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
	geschütztes Kulturdenkmal	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
<b>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Geländehöhe	
	vorhandene Gebäude	
	künftig entfallende Gebäude	
	Luftgeschoss	