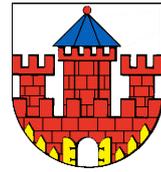


# STADT RATZEBURG



## SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, TEILBEREICH II

für das Gebiet südlich der Fischerstraße, westlich des  
Stadtsees, nördlich des Küchensees der Stadt Ratzeburg



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

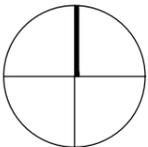
- Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

25.07.2022	28.08.2024
03.10.2023	
25.10.2023	
17.06.2024	
05.08.2024	
26.08.2024	



<b>SO</b>	
"Sport- und Freizeitbad"	
GRZ 0,6	a
GH 19,0 m ü. NHN	



M 1:1.000

**Stadt Ratzeburg  
Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II  
Teil A - Planzeichnung**

Datum: 28.08.2024      Projekt-Nr. P576      Maßstab 1:1.000



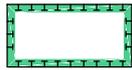
STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

- 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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 (PlanzVO) 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 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 1 und 11 BauNVO</b>
	Sonstiges Sondergebiet "Sport- und Freizeitbad"	§ 11 BauNVO
	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16 bis 19 BauNVO</b>
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
GH 19,0 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter ü. NHN	§ 18 BauNVO
	<b>3 Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	<b>4 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
	Parkplatz	
	Rad- und Fußweg	
	Fußgängerbereich	
	<b>5 Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
	Parkanlage	
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
	Schutzbereich	
	<b>6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB</b>
	Wasserfläche	
	Zweckbestimmung:	
	Bootsstege	



## 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

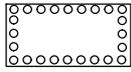
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

M1

Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Anpflanzung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhalt von Bäumen

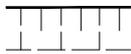
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## 8 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1 Abs. 4 BauNVO  
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

## II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB



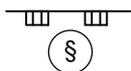
Grenze 50 m Gewässerschutzstreifen

§ 61 BNatSchG i.V.m.  
§ 35 LNatSchG

D

geschützte Kulturdenkmale außerhalb des Plangebietes

§ 8 DSchG SH



Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechtes

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 30 Abs.2 Nr.1 BNatSchG

## II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze

81  
4

Flurstücksnummer



Flugrenze



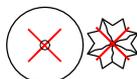
vorhandene Gebäude



künftig entfallendes Gebäude



vorhandener Einzelbaum (Laubbaum / Nadelbaum)



künftig entfallender Einzelbaum (Laubbaum / Nadelbaum)

+6.05

vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN (DHHN92)



rechtskräftige Bebauungspläne in der Umgebung