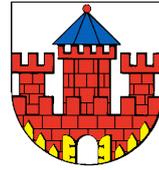


STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56

für das Gebiet Realschule - südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Kuchensees



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:

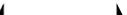
08.11.2023

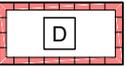
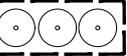
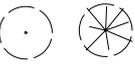
06.02.2024

23.10.2024

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
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 und 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet "Kultur- und Bildungszentrum"	§ 11 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 19 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
GH 31,0 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO
	3 Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Einfahrtbereich	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmungen:	
	Spielplatz	
	Parkanlage	
	6 Flächen für das Anpflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Anpflanzen: Bäume	
	Erhaltung: Bäume	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
7 Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Stellplatzanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Teil B - Text - Nr. 5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	maßgeblicher Außenlärmpegel (L_a) in dB	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 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		
	Grenze 50 m Gewässerschutzstreifen	§ 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
	geschütztes Kulturdenkmal	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
	geschützte Lindenallee	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Flurgrenze	
	vorhandene Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN (DHHN92)	
	Laubbaum/Nadelbaum (außerhalb des Plangeltungsbereiches)	
	geplanter Fußweg	