

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

Teil A: PLANZEICHNUNG



Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches sowie § 66 der Landesbauordnung wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet Realschule - südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Küchensees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



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

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
7 Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Stellplatzanlagen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Teil B - Text - Nr. 5) maßgeblicher Außenlärmpegel (L _a) in dB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	Grenze 50 m Gewässerschutzstreifen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen geschütztes Kulturdenkmal geschützte Lindenallee	§ 9 Abs. 6 BauGB § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG § 8 Abs. 1 DSchG SH § 8 Abs. 1 DSchG SH
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Flurgrenze vorhandene Gebäude künftig entfallendes Gebäude vorhandener Höhenpunkt in Metern über NNH (DHHN92) Laubbaum/Nadelbaum (außerhalb des Pflanzungsbereiches) geplanter Fußweg	

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 11 BauNVO
Das als Sonstiges Sondergebiet (SO) gekennzeichnete Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur- und Bildungszentrum“ festgesetzt.
Dieses Sondergebiet dient der Errichtung eines Kultur- und Bildungszentrums sowie einer Schule mit den erforderlichen Haupt- und Nebenanlagen, den erforderlichen Freiflächen und ergänzenden Nutzungen.

- Zulässig sind insbesondere folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:
- Schulungsräume für Kinder, Jugendliche und Erwachsene,
 - Schulen mit zugehörigen Haupt- und Nebenanlagen,
 - Besprechungs- und Multifunktionsräume,
 - Lehrküchen,
 - Werk- und Kunsträume,
 - Lager- und Materialräume,
 - Sanitärerrichtungen und Umkleideräume,
 - Sozialräume,
 - Räume für die Verwaltung sowie Archivräume,
 - Räume für Haustechnik sowie Technik- und Geräteräume,
 - Einzelhandelsbetriebe, die im Zusammenhang mit der o.g. Nutzung stehen bis zu einer Verkaufsfläche von 50 m² mit folgendem Sortiment: Schreibwaren, Zeitschriften und Bücher, Spielwaren, Werbe- und Marketingartikel, Nahrungs- und Genussmittel,
 - Nebenanräume,
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich deren Ladefraktur,
 - untergeordnete Anlagen und Nutzungen der Ver- und Entsorgung (z.B. Wärmepumpen),
 - Räume für Bewegung und Sport,
 - Schulhof,
 - Schulsportsplatz.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) „Kultur- und Bildungszentrum“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO
2.2.1 Innerhalb des Plangebietes werden die Höhen baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (ü. NNH) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachkante aufweisen.
2.2.2 Die festgesetzten maximale Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

- Für den Plangebungsbereich gilt die abweichende Bauweise. Dabei definiert sich die abweichende Bauweise nach der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass die längste Gebäudesseite auch mehr als 50,0 m betragen darf.
- Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachvorstände oder sonstige Anbauten um 1,5 m überschritten werden. Im Bereich des Denkmals ist über die Überschreitung das Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde herzustellen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

4 Garagen, gedeckte und offene Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

- Stellplätze sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze und Stellplatzanlagen (St) sowie innerhalb der durch die Baugrenzen definierten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind als offene Stellplätze herzurichten.
- Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind unzulässig.

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegender
- Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Das festgesetzte Leitungsrecht beinhaltet die Befahrung und Betretung zur Unterhaltung und Instandsetzung der Leitungen.
- Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Lage der festgesetzten Rechte können zugelassen werden, soweit die Funktion des Rechtes weiterhin gewährleistet ist.

6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen.
Die maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) für die von der Festsetzung betroffenen Baugrenzen können der Planzeichnung im Teil A entnommen werden.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

7 Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Um nachfolgende erschließungstechnische Planungen zu erleichtern, können die tatsächlichen Baumstandorte um bis zu 2,0 m von der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellung abweichen.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Großen Küchensees nach § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG, gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Gleichwohl können nach § 35 Abs. 4 LNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

Unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden. Die Erteilung der Ausnahme erfolgt in Abstimmung zwischen der Stadt Ratzeburg und der zuständigen Fachbehörde des Kreises.

Die Grenze des 50,0 m Gewässerschutzstreifens wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Archäologisches Interessengebiet und Denkmalschutz

Die Ernst-Barlach-Schule ist als Einzeldenkmal gemäß § 8 DSchG gesetzlich geschützt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Umgebungsschutzbereich der Denkmale Amtsgericht, Lindenallee "Unter den Linden" und der Fassade zur Demolierung, Herrenstraße 19.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es handelt sich hier um eine Fläche, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen nach § 13 i.V.m. § 12 Abs. 2 DSchG der Genehmigung.

IV HINWEISE

1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01 Bauzeitenregelung Fledermäuse:
Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie der Abriss und / oder die Sanierung von Gebäuden finden nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Da keine Winterquartiere in Bäumen vorhanden sind und bedeutende Winterquartiere in den untersuchten Gebäuden ausgeschossen werden, ist das Fällen von Bäumen bzw. der Abriss oder die Sanierung von Gebäuden außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28. / 29.02. des jeweiligen Folgejahres). Da einzelne Individuen auch im Winter an Hauptgebäude vorkommen können, ist die Sanierung des Gebäudes mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen und durchzuführen.

Gehölze / Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartiersiegung von dieser Bauzeitenregelung ausgenommen, hier muss jedoch die Bauzeitenregelung der in Gehölz brütenden Vogelarten beachtet werden (vgl. AV-03).
Alternativ sind die Bauabläufe mit einer Ökologischen Baubegleitung so abzustimmen, dass sich vor dem Abriss und / oder Sanierung der Gebäude keine Tiere darin aufhalten bzw. keine Tiere während des Abrisses oder der Sanierung geschädigt werden. Ein Beginn der Abriss- und / oder Sanierungsarbeiten wäre dann entweder vor oder nach der Wochenstubezeit der Fledermäuse günstig, also bis zum 1. Mai oder ab dem 1. September.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02 Beleuchtungskonzept Fledermäuse:
Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und Hochdrucklampen zu.

Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Abstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen, Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen.
Es sind staubdichte Leuchtegehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.
Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03 Bauzeitenregelung Brutvögel:

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Abriss und / oder Sanierung von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. / 29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störereignisse anpassen können.

Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV-01 beginnen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04 Vermeidung von Vogelschlag an Fensterfronten:

Große Glasfenster sind bei NeuBaumaßnahmen durch eine systematische Vogelschutzmarkierung oder durch die Verwendung nicht transparenten Glases vogelsicher zu gestalten. Es sind Glasmarkierungen zu verwenden, die nach dem Leitfadens von Rossler et al. 2022 als „hochwirksam“ eingestuft werden.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-01 Künstliche Nisthilfen:

Als Ausgleich für den Verlust eines Einzelbaums mit Nisthöhle werden 3 Ersatzquartiere (Vogelkästen) für höhlenbrütende und nischenbrütende Vogelarten ausgebracht. Die Kästen werden an verbleibenden Bäumen im räumlichen Zusammenhang bis zu einer Entfernung von maximal 500 m ausgebracht. Da es sich um ungefährdete Arten handelt, ist ein zeitlicher Verzögert hinnehmbar.

- Ersatzquartiere an Bäumen (Anzahl 3 Stück)
- 1 Nistkästen für Kleinmeisen
 - 1 Nistkästen für Gartenrotschwänze
 - 1 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhler)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-02 Künstliche Nisthilfen:

Als Ausgleich für den Verlust von Nistplätzen werden Ersatzquartiere (Vogelkästen) für höhlenbrütende und nischenbrütende Vogelarten an den Neubauten der Schule angebracht oder als Nistseile integriert. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:3.

Da es sich um ungefährdete Arten handelt ist ein zeitlicher Verzögert hinnehmbar und die Kästen sind erst nach Fertigstellung der Gebäude anzubringen.

- Ersatzquartiere an Gebäuden (Anzahl 9 Stück)
- 3 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen mit je 3 Nistmöglichkeiten)
 - 3 Nistkästen für Höhlenbrüter (Blauweise)
 - 3 Nistkästen für Nischenbrüter (Hausrotschwanz)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-03 Künstliche Nisthilfen Dohle:

- Ersatzquartiere an Gebäuden oder Gehölzen (Anzahl 3 Stück)
- 3 Nistkästen für Dohlen

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Gehölzrückschnitt

Für die Entfernung der Gehölze ist die gesetzliche Fallverbotfrist vom 01.03. bis 30.09 eines Jahres zu beachten.

4 Denkmalschutz

Bauliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes bedürfen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da der räumliche Geltungsbereich im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälen liegt.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es handelt sich hier um eine Fläche, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantau-Str. 70 in 24837 Schleswig.

5 Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermergen von mindestens 48 cm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermergen von 96 cm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzustellen.

6 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Ratzeburg im Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Unter den Linden 1, Raum 2.08, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 26.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im „Markt“ am und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Ratzeburg öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Markt“ am und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen worden, dass eine Umwelprüfung abgesehen von der zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht eingelebte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratzeburg, den

.....
Der Bürgermeister

7. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

8. 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
.....
Vermessungsbüro
Kummer

9. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ratzeburg, den
.....
Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Ratzeburg, den
.....
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Abdruck im „Markt“ und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Ratzeburg, den
.....
Der Bürgermeister



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 Küchensees



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

Planbearbeitung	Planungsstand
■ Elisabeth-Haseloff-Strasse 1 23064 Lübeck Tel.: 0451 / 610 20-26 luebeck@prokom-planung.de □ Richardstraße 47 22091 Hamburg Tel.: 040 / 22 94 44-14 hamburg@prokom-planung.de	08.11.2023
	06.02.2024
	23.10.2024