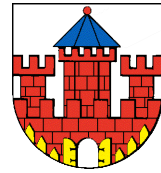


# STADT RATZEBURG



## 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



Satzungsbeschluss

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

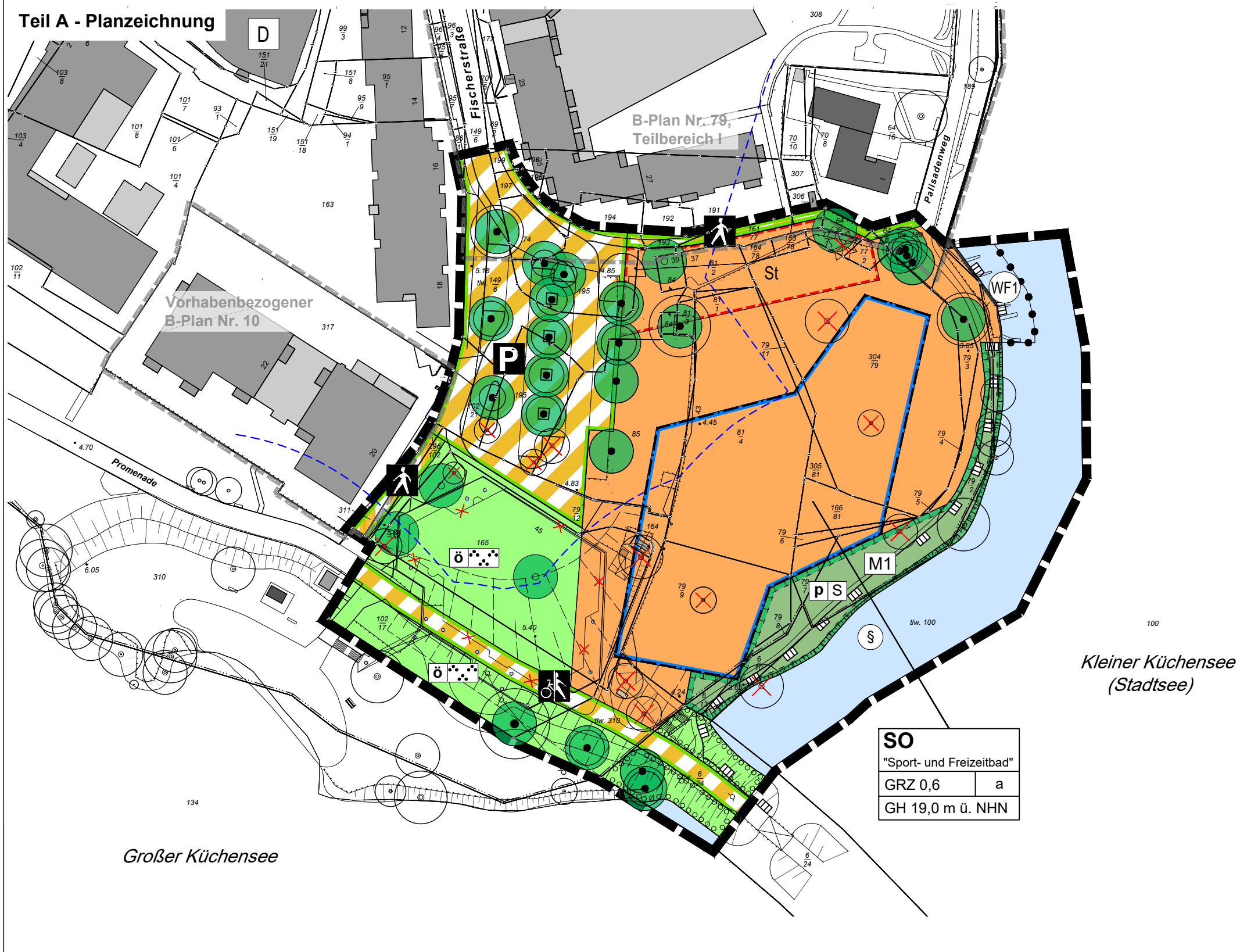
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

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

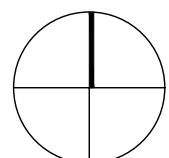
Planungsstand:

25.07.2022	28.08.2024
03.10.2023	13.02.2025
25.10.2023	
17.06.2024	
05.08.2024	
26.08.2024	

Teil A - Planzeichnung



<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: 13.02.2025 Projekt-Nr. P576 Maßstab 1:1.000












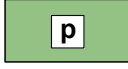

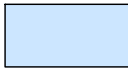

STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

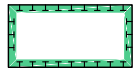
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

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

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 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

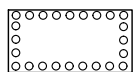
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M1

Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung



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



St

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



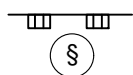
Grenze 50 m Gewässerschutzstreifen

§ 61 BNatSchG i.V.m.  
§ 35 LNatSchG

D

geschützte Kulturdenkmale außerhalb des Plangebietes

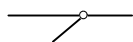
§ 8 DSchG SH



Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechtes

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

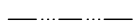
## II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze

81  
4

Flurstücksnummer



Flugrenze



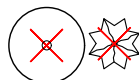
vorhandene Gebäude



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