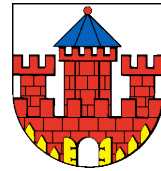
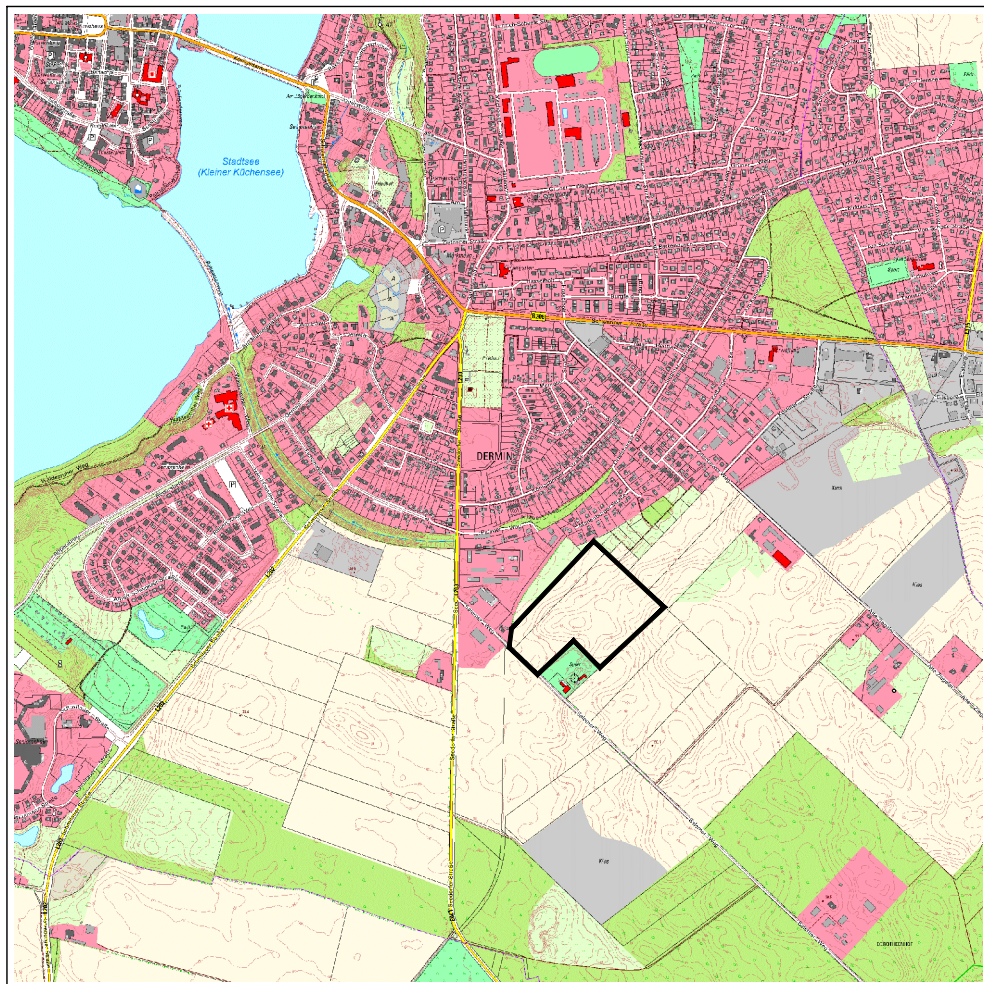


STADT RATZEBURG



Bebauungsplan Nr. 85

für das Gebiet für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg



Satzungsbeschluss

Planbearbeitung:

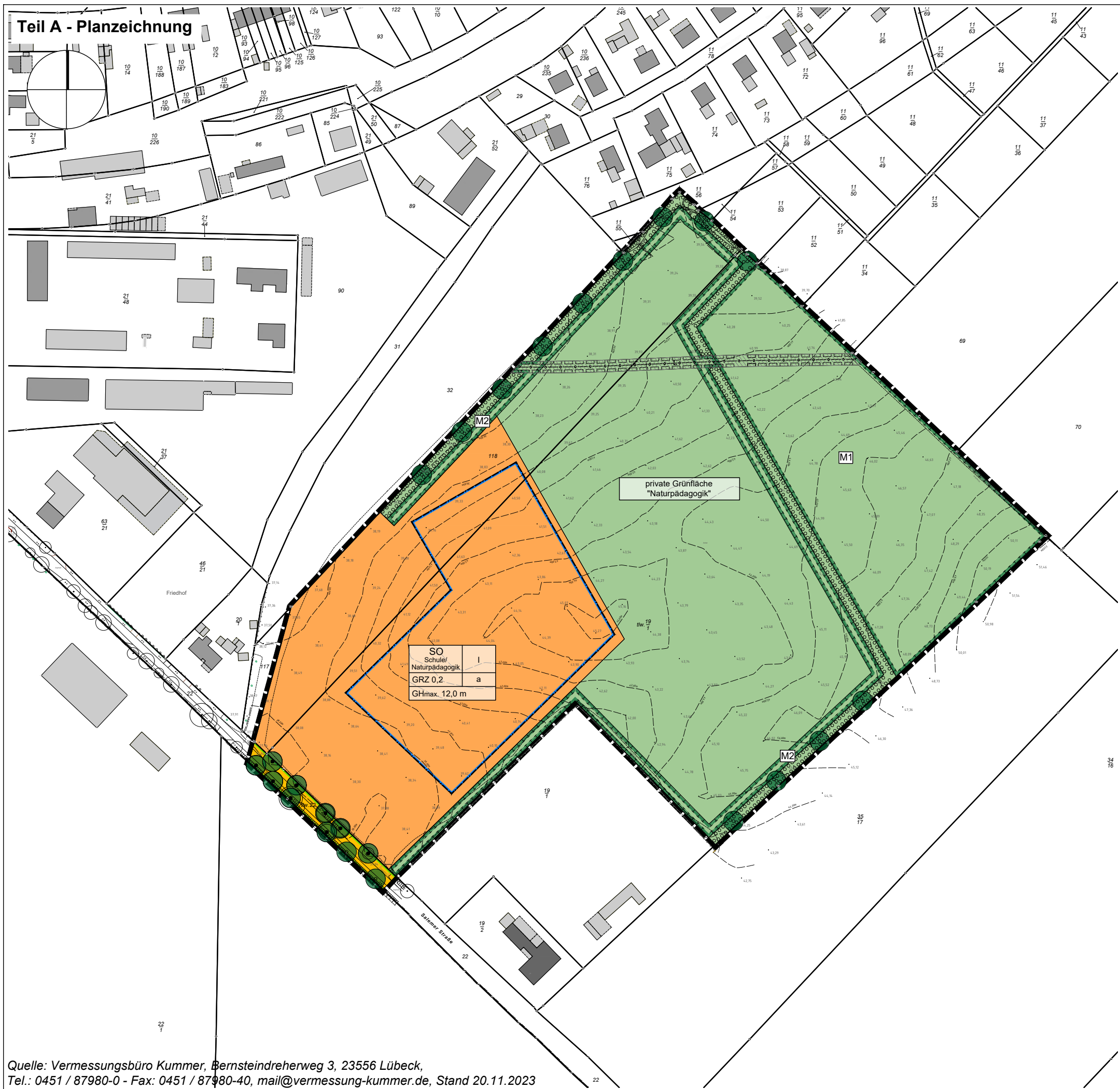
Planungsstand:



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

15.01.2024	
07.07.2024	
11.11.2024	
18.11.2024	
08.03.2025	



Quelle: Vermessungsbüro Kummer, Bernsteinreherweg 3, 23556 Lübeck,
Tel.: 0451 / 87980-0 - Fax: 0451 / 87980-40, mail@vermessung-kummer.de, Stand 20.11.2023

Stadt Ratzeburg
B-Plan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg"
- Teil A - Planzeichnung

Datum: 08.03.2025 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:2.000



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

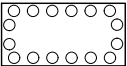
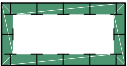
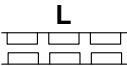
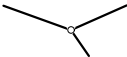
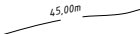
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ 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 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 (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
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiet Zweckbestimmung: Schule und Naturpädagogik	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH _{max} = 12,0 m	Oberkante baulicher Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche als Höchstmaß Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugssystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche Zweckbestimmungen: Naturpädagogik	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	6 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahme siehe textliche Festsetzung	
	8 Sonstige Planzeichen	
	Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Vorhandene Erdgasdruckleitung mit Schutzbereich (6,0 m)	
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Geländehöhe	
	vorhandene Höhenlinie	