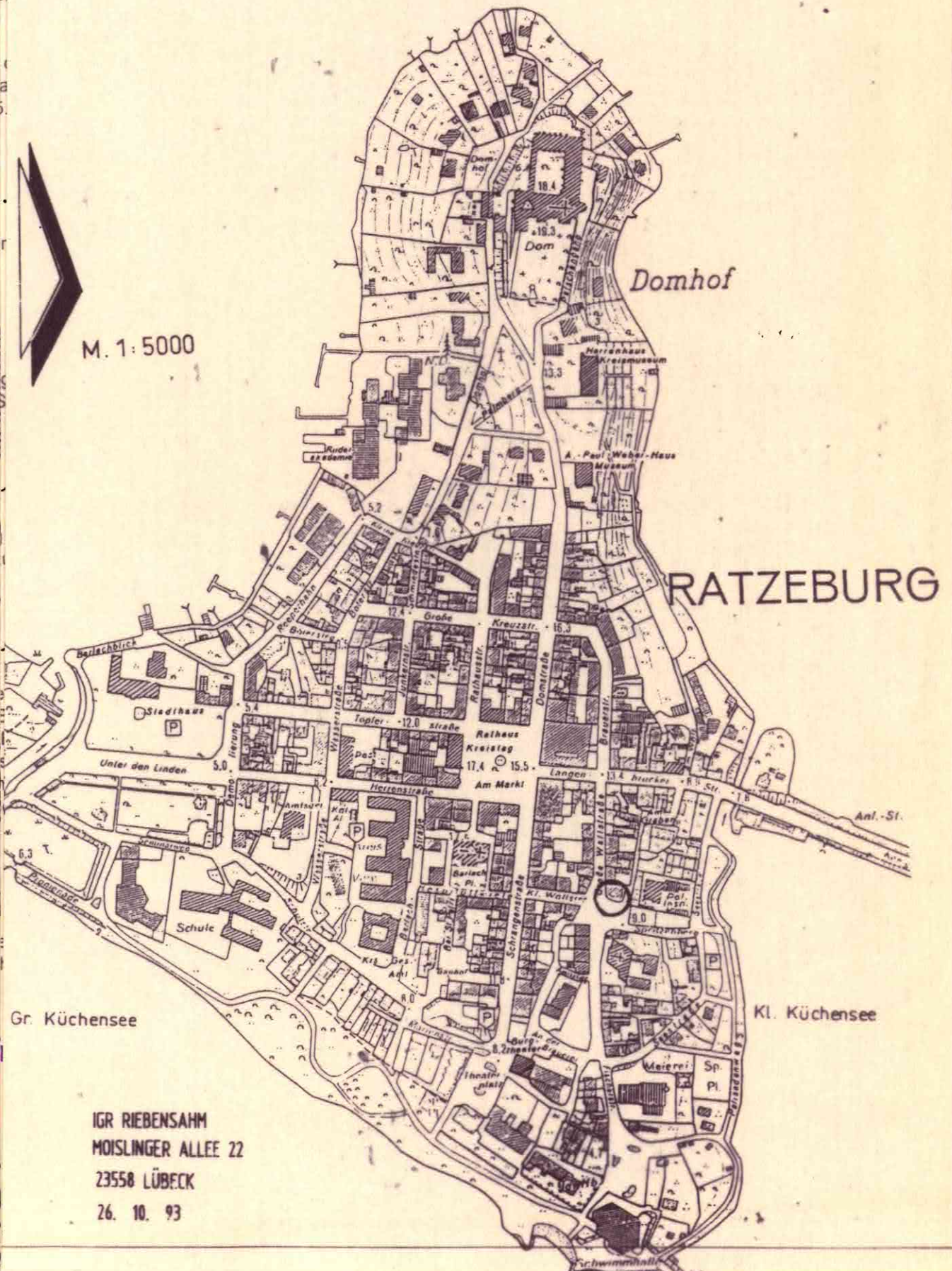


SATZUNG DER STADT RATZEBURG
ÜBER DIE 44. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
GEBIET: "ECKE SPRITZENBERG, GR. WALLSTRASSE"



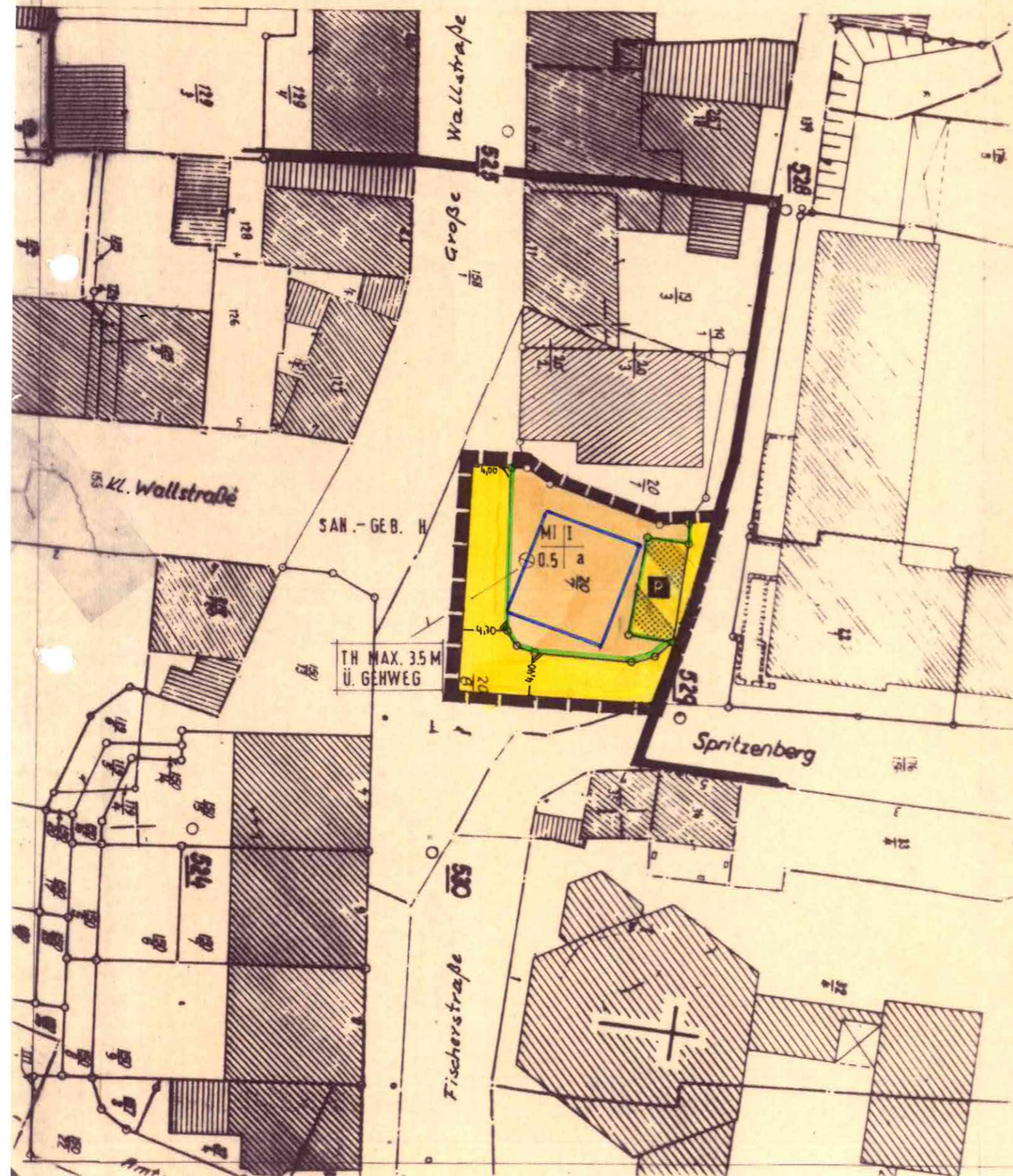
M. 1:5000



IGR RIEBENSAHM
MOISLINGER ALLEE 22
23558 LÜBECK
26. 10. 93

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58)

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	§ 1 (3) BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16 (2) BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen, öffentlich

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze der räuml. Geltungsbereich des Be- bauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
--	---	---------------

II. DARSTELLUNGEN ohne NORMCHARAKTER

	Umgrenzung des Sanierungsgebietes H Nachrichtliche Übernahme
	Flurstücksgrenze, vorhanden
$\frac{20}{7}$	Flurstücksnummer

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCH.	Füllschema der Nutzungsschablone
GRUNDFLÄ.-ZAHL	BAUWEISE	

TH Traufhöhe §§ 16 und 18 BauNVO

TEX

1. Fü
ge
lä
-
\$
st

2. Ne
di

3. De
St

Örtli
mit \$

§ 1 D

1. Fü
lä

2. Di
55

§ 2 M

1. Di
we

2. Da
ge
au

T E X T (Teil B)

1. Für das Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Hier ist es zulässig, abweichend von der geschlossenen Bauweise - ohne Berücksichtigung der Abstandsvorschriften des § 6 LBO - ein Gebäude einseitig mit einem Grenzabstand von wenigstens 0,80 m zu errichten.
2. Neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gilt die Gestaltungssatzung B der Stadt Ratzeburg.
3. Der ausgewiesene Parkplatz ist mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen. (§ 9(1) 11 und 25 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 82 (4) LBO

§ 1 Dächer

1. Für sämtliche Gebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
2. Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf höchstens 55° betragen.

§ 2 Materialien

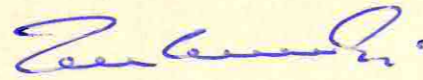
1. Die Außenwandflächen sind als Sichtmauerwerk unter Verwendung von roten unglasierten Ziegeln auszuführen.
2. Dachflächen sind mit roten unglasierten Dachpfannen mit gewellter Oberfläche oder als gefalzte Metalldeckung auszuführen.

HINWEIS

Der gesamte Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt innerhalb einer Erhaltungssatzung gemäß §172.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Ratzeburg vom 22.11.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung (LN) am 25.11.1993 erfolgt.





Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

2. Die frühzeitig Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB ist am ---- durchgeführt worden.



Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.





Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 22.11.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.





Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.1993 bis zum 10.01.1994 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.11.1993 in der Zeitung (LN) ortsüblich bekannt gemacht worden.

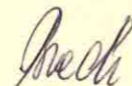




Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 16.10.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.





Ratzeburg, 20. OKT. 1994

Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

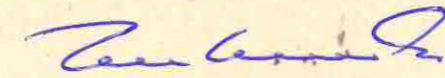




Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.07.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 11.07.1994 gebilligt.





Ratzeburg, 14.11.94

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2, am 2.12.94 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 5.01.95 Az. 610/61702-1006.3.44 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Ratzeburg, 12.01.95

gez. Zukowski
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ratzeburg, 13.01.95

gez. Zukowski
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.01.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-, Formvorschriften und Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.01.95 in Kraft getreten.

Ratzeburg,

gez. Zukowski
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT RATZEBURG

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geänderte Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466) sowie nach §82 der Landesbauverordnung vom 24.02.1983 (GBVOBL. SCH.-H.S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 11.07.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über die 44. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

* 11.07.95

Begründung zur 44. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3

1. **Geltungsbereich**
Die Änderung betrifft des Eckgrundstück, Flurstück 20/7 im Bereich -Große Wallstraße-Spritzenberg-Am Graben.
2. **Erforderlichkeit**
Der Anlaß ist die Anpassung an die Rahmenplanung durch Änderung der Nutzung des oben genannten Grundstückes. Bislang sollte an diesem Ort ein Trinkbrunnen errichtet werden. Diese Vorstellung ließ sich nicht realisieren. Das Grundstück soll nunmehr mit einem Gebäude für eine gewerbliche Nutzung bebaut werden.
3. **Vorbereitende Planung**
Diese 44. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem geltenden Flächennutzungsflächenplan entwickelt.
4. **Erschließung und Versorgung**
Die Erschließung erfolgt von den vorhandenen angrenzenden Straßen: Große Wallstraße, Spritzenberg und Am Graben.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Ratzeburg GmbH. Die entsprechenden Leitungen sind im Bereich der Straße verlegt.
Die Vorschriften zum Lagern wassergefährdender Stoffe sind zu beachten.
Müll und sonstige Abfallstoffe werden gemäß Abfallbeseitigungssatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg zu den zentralen Deponien abgefahren.
5. **Bauliche Nutzung**
Der Bebauungsplan sieht eine 1- geschossige Bebauung vor. Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt. Die Abstandsfläche zum Grundstück, Flurbezeichnung 20/1, wird mit mind. 3 m festgesetzt bei einer Bebauung auf dem Grundstück, Flurbezeichnung 20/7. Die Baugrenze an der Großen Wallstraße wird parallel zum Grundstück Kl. Wallstraße 7 festgelegt. Rechtwinklig sind Baugrenzen vergl. Bebauungsplan vorgesehen.
6. Durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sind keinerlei nachteilige Wirkungen auf die Lebensumstände der Bevölkerung zu erwarten.

Ratzeburg, den 14.11.94.

Stadt Ratzeburg
Der Magistrat


Bürgermeister

