

Stadt Ratzeburg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

„Fischerstraße 20“

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften – TEXT –TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften und
- sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe

Alle übrigen nach § 4 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist zugunsten von Dachüberständen und untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkonen bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und dem südlich angrenzenden Kurpark sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

1. Dachformen

Als Dachformen sind ausschließlich geeignete Dächer in Form von Satteldächern mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind ausschließlich Laubhecken, auch in Verbindung mit einem Machendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. In Verbindung mit einem Maschendrahtzaun ist dieser an der von der öffentlichen Fläche abgewandten Seite aufzustellen.

Hinweis:

Abgesehen von den o.g. örtlichen Bauvorschriften zu Dachformen und Einfriedungen gilt die Ortsgestaltungssatzung für die Stadtinsel aus dem Jahre 2011.