

SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52.II (2. TELBEREICH) FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES WOHNGEBIETES BARKENKAMP, ÖSTLICH DER BAHNSTRECKE LÜBECK-BÜCKEN

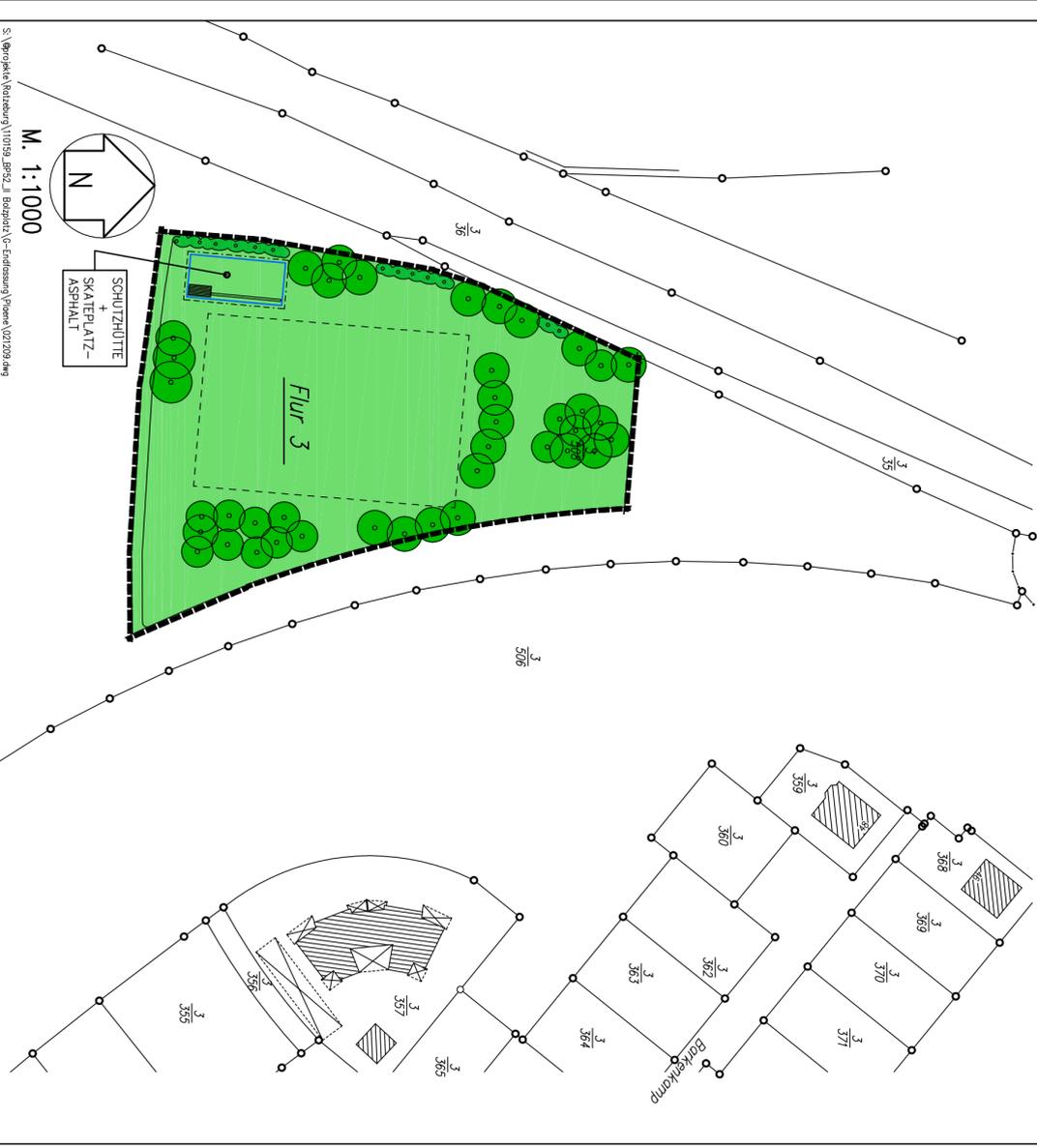
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg vom 03.02.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52.II (2. Teilbereich) der Stadt Ratzeburg für das Gebiet westlich des Wohngebietes Barkenkamp, östlich der Bahnstrecke Lübeck-Bücken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze
	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spiel- und Freizeitanlage
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB
	Baum anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Sträucher anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 52.II (2. Teilbereich) § 9 Abs. 7 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter
	Flurstücksbezeichnung § 2
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Geplante Flurstücksgrenze
	Böschung
	Ungefährter Standort des Bolzplatzes



TEIL B: TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel und Freizeitanlage“**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines maximal 2.400 m² großen Bolzplatzes mit Rasenspielfläche zulässig.

- Innerhalb der festgesetzten Überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung einer maximal 15 m² großen Schutzrinne sowie die Anlage einer maximal 100 m² Asphaltfläche für Skater zulässig.**
- In den sonstigen Bereichen innerhalb des Geltungsbereiches ist freies Spielen, Lagern, Aufenthalt etc. zulässig. Zulässig ist ebenfalls die Anlage von neuen Fuß- und Radwegen zur Erschließung der Spiel- und Freizeitanlage.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Naturnahe Grünfläche - Wiese**

Ausgenommen der Flächen für den Bolzplatz und der Flächen für die Schutzrinne und der Asphaltfläche für Skater ist im gesamten Geltungsbereich eine Wiese anzulegen, für die eine extensive Pflege vorzuziehen ist. Die Wiese ist durch eine 1-2-malige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahlgutes zu pflegen. Für die festgesetzten Gehölzanzahlungen sind mittel- oder großkrönige Laubbäume zu verwenden.

Baumartenempfehlung:

	Betula pendula	Sandbirke	Prunus avium	Vogelkirsche
	Acer campestre	Feld-Ahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
	Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winter-Linde

- Knickeneuanlage**

An der westlichen Planbegrenzung ist parallel zur Gleisstrasse ein 3 m breiter und 1 m hoher Wall anzulegen und dreireihig mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Quercus robur	Stiel-Eiche	10 %	Rosa rugosa	Schotterliche Zaunrose	20 %
Corylus avellana	Hasel	20 %	Crataegus monogyna	Wildrose	10 %
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 %	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hunds-Rose	20 %			

- Der Bauausschuss hat am 01.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2002 bis zum 16.08.2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.07.2002 durch Abdruck im "Markt" ortsüblich bekannt gemacht.

- Der katastermäßige Bestand am 24.01.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baubestand und Knicks.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.02.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.02.2003 in Kraft getreten.

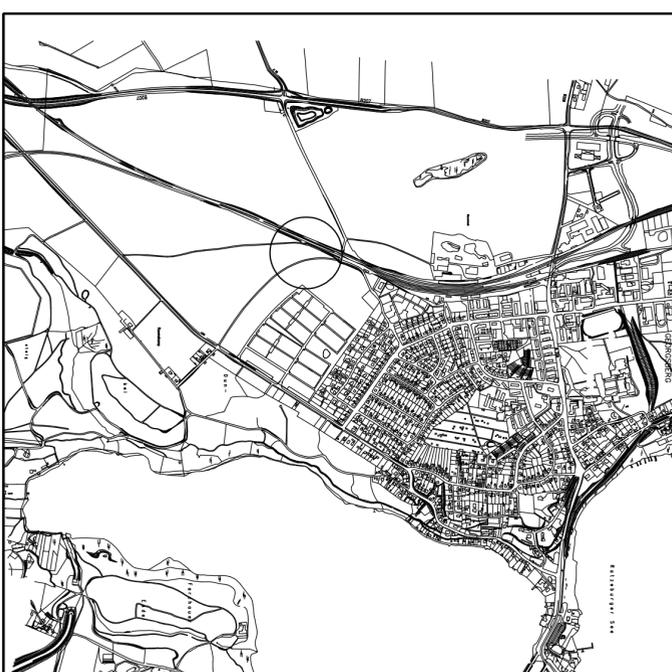
gez. Zietzen
Bürgermeister

gez. Zietzen
Bürgermeister

gez. Zietzen
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52.II (2. TELBEREICH)

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES WOHNGEBIETES BARKENKAMP, ÖSTLICH DER BAHNSTRECKE LÜBECK-BÜCKEN



MASSSTAB: 1:1.000	PROJEKTBEREITER: SCHULMANN	DATUM: FEBRUAR 2003
----------------------	-------------------------------	------------------------