

SATZUNG DER STADT RATZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52, TEILBEREICH III

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 19.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 Teilbereich III, für das Wohngebiet Barkenkamp zwei - südlich der Bahnstrecke Lübeck - Bülchen, südlich Wohngebiet Barkenkamp, nordwestlich Möllner Straße, bestehend aus der Planzeichnung Teil A1 und A2 und dem Text Teil B, erlassen:

Es gilt die Bauordnungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 19.03.2007



PLANZEICHEN nach der PlanVz 90

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Gründflächennutzung (GRZ)
- Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

- Bauweise, Bauhöhen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsmittel
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität - Trafó
- Abfall / Wertstoffe
- Abwasser

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- Private Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Nr. 25 BauGB)

- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Einzelbäume anpflanzen
- Einzelbäume erhalten

- Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgestaltung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (Planung des Kreises Hgt. Lgt)

- Sonstige Planzeichen

- Umgestaltung von Flächen für besondere Anlagen (Lärmschutzwall) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich III) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- zu schützende Gebäudeteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

- Archäologisches Kulturdenkmal (§ 10 Abs. 6 BauGB)

- Umgestaltung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ges. gesch. Biotop § 10 Abs. 6 BauGB

- Übernahmen aus dem GOP

- Gründrinnerische Maßnahmen Quartiersplatz
- Ausgleichsmaßnahmen
- Gründrinnerische Gestaltungsmaßnahmen
- Gartenhof

- Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Bebauung
- Sichtflächen

TEXT - TEIL B -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und Bau NVO

I.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

I.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO LV. § 16 (1) und § 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß § 4 BauNVO:
- Wohngebiete
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmeweise zulässig sind gemäß § 4 BauNVO und § 1 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schulen und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Betriebswirtschafts
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

- Nicht zulässig sind gemäß § 1 BauNVO:
- Anlagen für spezielle Zwecke
- Gartenbautriebe
- Tankstellen

- Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA § 4 (1) BauNVO

- Zulässig sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, Nutzung und Bewirtschaftung wie Lauben, Freizeite, Pergolen und Gärten und Geräteschuppen.

- Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Aktiver Lärmschutzwall (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Gründrinnerische Maßnahmen bei Gebäuden WA - Gebiet (Lärmpegelbereich III) in direkter Angrenzung zur Möllner Straße

- Passiver Lärmschutz: entlang der Möllner Straße sind in allen Räumen, die zur Möllner Straße orientiert sind, Lärmschutzfenster nach der Anforderung des Lärmschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) zu installieren.

- Empfohlene Grundrissgestaltung: Wohn- und Schlafräume sind zu einem gemeinsamen Schlafbereich (nach Westen / Nordwesten) zu orientieren.

- Passiver Lärmschutz

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

II.2 Im gesamten Geltungsbereich gilt folgende Höhenbegrenzung:

II.2.1 Höhenlage baulicher Anlagen § 16 BauNVO LV. mit § 9 Abs. 2 BauGB

- Die Entsoffenheitshöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsspezifischen Gebäudemasse, darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei anliegenden Gebäuden vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudemasse.

- Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsspezifischer Gebäudemasse.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Höhe von bis zu 1,00 m markiert werden. Auf eine Einfriedung kann aber nicht verzichtet werden. Andere Arten der Einfriedung sind unzulässig. Die Herstellung von Nebenanlagen sowie die Verriegelung zur Herstellung von Freizeiten ist auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

- Die Flächen sind als Obstvielen zu errichten.

- Die Gartenhöfe dürfen nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgegrenzt werden. Die Höhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

- Die Eigenhöhe der Gartenhöfe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

II.2.5 Parkanlagen mit Heckenblöcken

An den Parkanlagen mit Heckenblöcken unterschiedlicher Breite

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB