PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1763)

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung/Satzungsänderung — § 9 (7) BBauG
- SO 1 — Sonstige Sondergebiete — § 11 BauNVO
  1: Bahnhofstift, Kiosk, Information
  2: 1 Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) — § 16(2) BBauNVO
- 0,2 — Grundflächenzahl — § 16(2) BBauNVO
- 0,3 — Geschoßflächenzahl — § 16(2) BBauNVO
- GR 100 m² — Grundfläche als Flächenangabe — § 16(2) BBauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise — § 22 BauNVO
- a — abweichende Bauweise (Einzel-, Doppelhaus, gesch. Bauweise möglich!) — § 23 BauNVO
- Baugrenze — § (4) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16(5) BauNVO
- Straßenverkehrsflächen — § 9(1)11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie — § 9(1)11 BBauG
- P — öffentliche Parkfläche (Flächen für das Parken von Fahrzeugen) — § 9(1)11 BBauG
- Anschluß anderer Flächen an d. Verkehrsflächen u. Ein- u. Ausfahrten — § 9(1)4 BBauG
- Grünflächen, öffentlich / privat — § 9(1)15 BBauG
- Parkanlage — § 9(1)15 BBauG
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9(1)11 BBauG

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen — § 9(1)25b BBauG
- Bindung zum Anpflanzen von Bäumen — § 9(1)25a BBauG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9(1)25a BBauG
- Badeplatz — § 9(1)16 BBauG
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen) — § 9(1)10 BBauG

DARSTELLUNGEN ohne Rechtscharakter
- vorhandene Flurstücksgrenze
- entfallende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Fußweg
- Radweg
- Führung der Geh- u. Radwege bei Kreuzung von anderen Verkehrsflächen bzw. Einmündung bei Zufahrten
- Straßenachse
- Grünfläche - Veranstaltungen/ruhender Verkehr
- vorhandene Bebauung
- wegfallende Bebauung

Füllschema der Nutzungsschablone

- Halbkreise im Meterriß (Radius der Einhaltungsschutzstreifen) — § 40 LPlanG
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- sonstiges archäologisches Denkmal (mit Umgrenzung) — § 17 DSchG
- Denkmal/Rondell
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes — § 7 LPflegG

TEXT (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 1) haben für diese Änderung, Gültigkeit, wenn nicht nachstehend andere Festsetzungen getroffen sind.

1. Versorgungs- und Einrichtungen, die den Nutzungszweck der SO-Gebiete dienen, sind nur innerhalb der dort festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie nicht gesondert in der Planzeichnung dargestellt sind.

3. Sichtfreihaltende Masten von straßenlichtbedienungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe freizuhalten werden. Soweit vorschriftsmäßige Fahrbereiche Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verwehrt wird, können Ausnahmen, Lichtsignalgeber u.ä. zugelassen werden.

4. In Gebiet SO 1 sind als Dachform Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Kronendach zu wählen, in SO 2 Satteldächer mit roter bis rotbrauner Ziegeldeckung. In Gesamtbereich der SO-Gebiete sind zur Verhinderung der Reflexwirkung nicht ungeeignete vorgeschrieben.

4a. Als Nutzung in SO 1 sind zulässig: Bedienstetenwohnungen, Kiosk, Information.
In SO 2 sind zulässig: Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe.

5. Straßenseitig sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m als Hecke oder Zaun mit innenrechter oder innenrechter Bewehrung zulässig.

6. Grünflächen und die Flächen, die zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind entsprechend den Skizzenlinien als Randschutz/begrünung zu gestalten. Zur Bepflanzung sind heimische Laubgehölze zu verwenden.

7. Werbeanlagen müssen in Form, Größe und Farbe sowohl auf die Architektur der Gebäude und den ländlichen Charakter abgestimmt sein. Werbeanlagen, die nur der Fremdenwerbung ist nicht zulässig. Unzulässig sind insbesondere solche, die durch Lage, Größe, Farbe oder Beleuchtung tatsächlich reizenden Aussichten auf die Ostsee.

8. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Sie müssen mit der Fassadenverkleidung, an der sie angebracht sind, in Farbe und Material übereinstimmen.

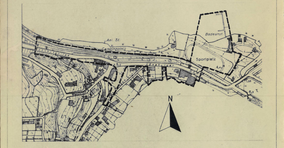
Zwei Überschlagungen beglaubigt.

Ratzeburg den 15.11.1984
Stadt Ratzeburg
Der Magistrat
In Auftrag

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzblatt I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) und § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. 2. 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20.09.84, folgende Satzung über die 6a. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich
- LÜNEBURGER DAMM

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



	NAME/DATUM	NAME/DATUM	BEMERKUNGEN
ENTWORFEN:	SPRINGER 07.05.84	POCK	
GEZEICHNET:		POCK / PIETZARKA	
GEÄNDERT:			

SATZUNG
DER STADT RATZEBURG
ÜBER DIE 6a. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

B-PLAN 1.1.6a — LÜNEBURGER DAMM — Neue Bezeichnung B-Plan 3.17

34

Stadtvertretung hat am 7.3.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ratzeburg, den 7.3.1984

Hiermit des Bebauungsplanes mit Begründung haben in der Zeit vom 5.12.1983 bis 6.1.1984 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Ratzeburg, den 7.3.1984

Der katastermäßige Bestand am 14. Juli 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, den 1.1. SEP. 1984
- Leiter des Katasteramtes -

Die Stadtvertretung hat die fristgerechten Bedenken und Anregungen sowie über die Überlegungsnahmen der Bürgerbeteiligung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ratzeburg, den 7.12.1984

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.6.1984 von der Stadtvertretung als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
Ratzeburg, den 22.6.84

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 30.11.84 II 161-11 b1-100.16a unter Auflagen und Hinweisen erteilt.
Ratzeburg, den 11.12.84

Die Auflagen wurden durch Beschluß der Stadtvertretung vom 13.11.84 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 30.11.84 II 161-11 b1-100.16a bestätigt.
Ratzeburg, den 3.12.84

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ratzeburg, den 3.12.84

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Orte, wo der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.12.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 3 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 4 BBauG) ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 11.12.84 in Kraft getreten.
Ratzeburg, den 20.12.84