

Feldahorn

Hainbuche

Blauregen

Knöterich

Waldrebe

2.4 Oberflächenmaterialien

Acer campestre

Fagus sylvatica

Carpinus betulus

Kletterpflanzen zu begrünen.

Pflanzenartenempfehlung:

Ligustrum vulgare

Wisteria sinensis

Polygonum aubertii

Hedera helix

Lonicera spec

Clematis spec.

Wilder Wein Parthenocissus spec.

Crateagus monogyna

Pflanzdichte: 3 bis 4 Stck. / Ifdm bei einreihiger Pflanzung

Garagen und überdachte Stellplätze sowie Anlagen zur

Gartenbewirtschaftung sind dauerhaft mit Rank- Schling- oder

Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen. 1.1.4 Dachaufbauten 2.3 Begrünung von Stellplätzen / überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind extensiv zu begrünen (Empfehlung: trockenheitsliebende Sedumarten, Kräuter

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 20 % Fugenanteil, wassergebundene Decke, Schotterrasen o.ä.) auszubilden. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20 BauGB 3.1 Sammeln von Regenwasser - Brauchwassernutzung Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist

als Brauchwasser und / oder zur Gartenbewässerung zu benutzen. Es ist in Zisternen und / oder Teichanlagen von mind. 2,0 m³ Speichervolumen zu sammeln. Ein Überlauf zu den Vorrichtungen zur Ableitung von Oberflächenwasser in öffentlichen Flächen ist vorzusehen.

Bei geeigneten Bodenverhältnissen wird die Versickerung des Oberflächenwassers empfohlen 3.2 Versickerung von Oberflächenwasser in öffentlichen Flächen

Das anfallende Oberflächenwasser auf öffentlichen Flächen ist durch Mulden. Regolen und / oder Versickerungsschächte innerhalb der Straßenverkehrsflächen sowie über Regolensysteme und großflächige, dem Gelände angepaßte Versickerungsmulden innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu versickern.

3.3 Sicherung des natürlichen Geländereliefs

Öffentliche und private Erschließungsstraßen und -wege sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Zum Ausgleich von Höhenunterschieden sind Abweichungen bis max. 0,50 m ausnahmsweise

Baugestalterische Festsetzung gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

1.1 Dächer der Einzel- und Doppelhäuser

Festsetzung zur Gestaltung

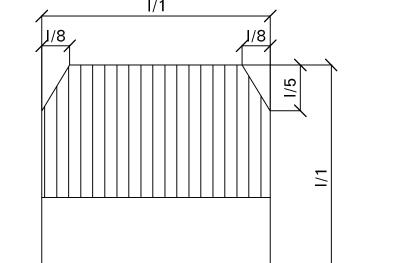
1.1.1 Einheitliche Gestaltung

Innerhalb einer Doppelhausgruppe sind die baulichen Höhenentwicklungen, die Dachneigungen, Dachmaterialien und Dachfarben einheitlich auszuführen.

1.1.2 Dachformen Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer sowie versetzte Pultdächer.

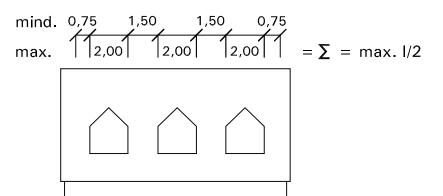
Begrünte Flachdächer sind als Ausnahme zulässig.

Darüberhinaus sind in Einzel- und Doppelhäusern auch Krüppelwalmdächer bis zu den dargestellten Größenrelationen zulässig.



Die zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen lm MI₁ müssen Dächer von Nebenanlagen und Garagen die gleiche

Die gesamte Breite aller Dachgauben darf pro Gebäude maximal die Hälfte der Gesamtdachbreite bzw. Gebäudebreite betragen. Die maximale Breite einer Dachgaube ist auf 2,0 m beschränkt. Der Abstand zwischen den Dachgauben muß mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zu den giebelseitigen Außenwänden bzw. Grundstücksgrenzen muß mind. 0,75 m betragen. Die Dachgauben müssen von der Traufkante, gemessen in der Dachschräge, einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten



1.1.5 Dachdeckungsmaterialien

Zulässig sind nur Ziegel oder Dachsteine in roter bis rotbrauner Farbe sowie Sonnenkollektoren, begrünte Dächer, verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten sowie Dachfenster mit einer max. Glasfläche von je 1,0 m².

1.1.6 Dachüberstände

Die Dachüberstände bei der Traufe dürfen, gemessen in der Dachschräge, maximal 1,0 m betragen.

1.2 Fassaden

1.2.1 Fassadenmaterialien

Reihenhaus- und Doppelhausgruppen sind in der Wahl der Fassadenmaterialien und -farben einheitlich auszuführen. Unzulässig sind Verglasungen aus dunkel getönten, verspiegelten oder farbig wirkenden Gläsern.

1.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

1.3.1 Abgrabungen, Aufschüttungen

Geländemodellierungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,5 m zulässig.

1.3.2 Einfriedungen

In von der Erschließungsseite abgewandten Bereichen, sind Einfriedungen in einer Entfernung von max. 3,00 m zum Gebäude bis zu einer Höhe von 2,00 m als Blickschutzeinrichtung ausnahmsweise zulässig.

1.3.3 Müllbehältnisse und deren Standplätze

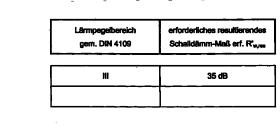
Die Müllbehältnisse und deren Standorte sind gestalterisch in sonstige bauliche Anlagen zu integrieren und gegen Einblicke abzuschirmen.

Schallschutz gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB Aktive Schallschutzmaßnahmen im MI

Im MI 1 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der geschlossenen Bauweise darf eine geschlossene Baufront zur Möllner Straße auch durch eine Kombination als Hauptgebäude mit einer Garage oder sonstigen Nebenanlage erreicht werden, wenn die Garage oder Nebenanlage in massiver Bauweise, d.h. mit geschlossener Wandkonstruktion, errichtet wird und eine Gesamthöhe von mind. 4,8 m über Bezugspunkt aufweist. Der First bzw. der obere Abschluss des Gebäudes muss dabei parallel zur Möllner Straße verlaufen. Die Garage oder Nebenanlage darf um 2,0 m von der Baulinie zurückweichen Im MI 1 ist entlang den zu den Parkplatzanlagen orientierten

Baulinien vom Gebäude bis zur rückwärtigen Baugrenze eine 2,5 m hohe Wand Wandfläche zu errichten (Material: Mauerwerk, Holz cm Mindeststärke, Glas 1,2 cm Mindeststärke).

Passive Schallschutzmaßnahmen Der Bereich an der Möllner Straße (Mle5 und Ml1) ist dem Lärmpegelbereich III zu zuordnen, gemäß DIN 4109. Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:



Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S (w+F) zur Grundfläche des Raumes Sg nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern. Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen. Werden Fenster von Schlafräumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, dann sind für diese entsprechende schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen. Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen § 9(6) BauGB

Oberbodensicherung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden gem. DIN 18915 zu sichern.

Die ortsubliche Bekanntmachung des
Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" am
108.06.2005 erfolat.

Staatebaulichen Planung v
Lübeck, den 16.10.2006 gez. Kummer öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1)1 BauGB ist am 20.06.2005 durchgeführt Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach

§ 4(1) BauGB mit Schreiben vom 22.06.2005 und nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52.I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 18.09.2006 von der Stadtvertretung nach Der Ausschuss für Bau und Umwelt hat am 27.09.2005 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52.1 mit Begründung beschlosse §10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52.I wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.09.2006 gebilligt. und zur Auslegung bestimmt. Ratzeburg, den 23.10.2006 Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52.I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2005 bis zum 11.11.2005 gez.Ziethen Bürgermeister während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Nr.52.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. u Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.10.2005 durch Abdruck im "Markt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Ratzeburg, den 23.10.2006 Ratzeburg, den 23.10.2006 (Siegel) gez.Ziethen Bürgermeister Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52.I durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.10.2006 Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52.I wurde nach der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens— und Formvorschriften und vor Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen geändert. Der Entwurf, bestehend aus der lanzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2006 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und § 4a(3) BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB erneut öffentlich (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3)1 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.10.2006 in Kraft getreten. geltend gemacht werden können, am 12.07.2000 Ratzeburg, den 30.10.2006 durch Abdruck im "Markt" ortsüblich bekanntgemacht Ratzeburg, den 23.10.2006

VERFAHRENSVERMERKE

des Ausschusses für Bau und Umwelt vom 30.05.2005.

Die ortsübliche Bekanntmachung des städtebaulichen Flanung werden als richtig bescheinigt.

5. ÄNDERUNG DES **BEBAUUNGSPLANES NR. 52.I DER** STADT RATZEBURG

gez.Ziethen Bürgermeister

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

