

SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27

B - PLAN 27 -GEWERBEGEBIET ROBERT BOSCH STR.-

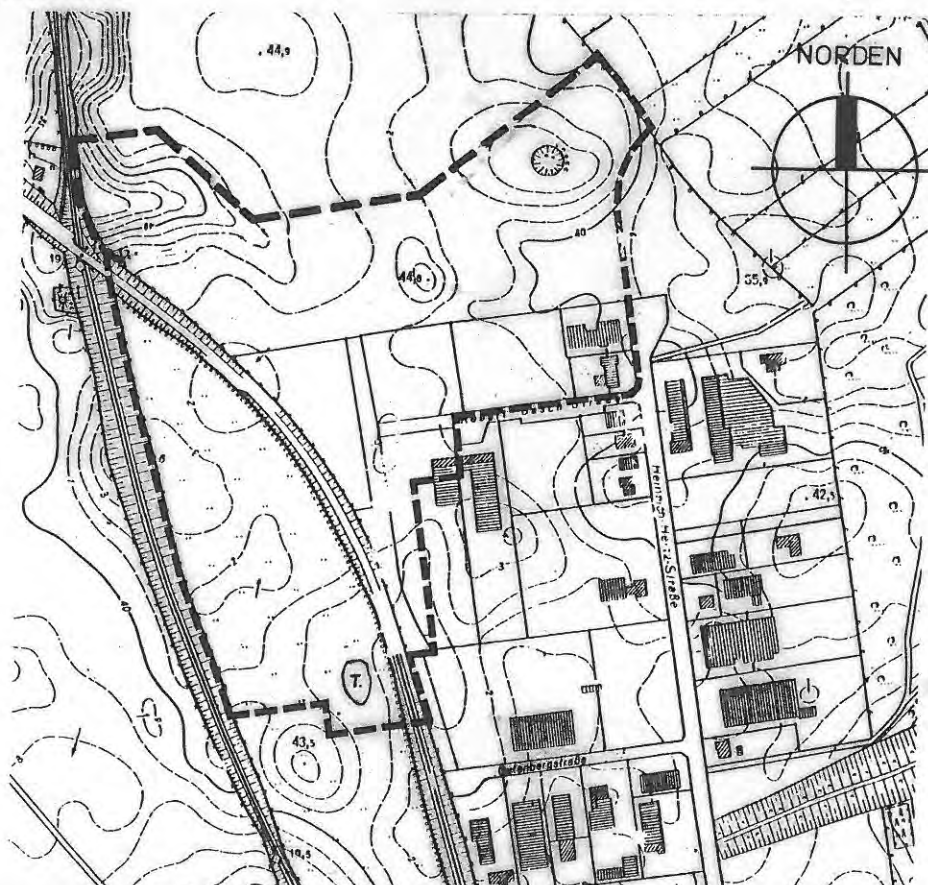
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 4.5.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet

"GEWERBEGEBIET ROBERT-BOSCH-STR."

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990

ÜBERSICHTSPLAN



	NAME / DATUM	NAME / DATUM	NAME / DATUM
ENTWORFEN	FEENDERS	LIESER	
GEZEICHNET	PAGEL	Mai 1992	
GEÄNDERT	SEEHASE		

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 1000

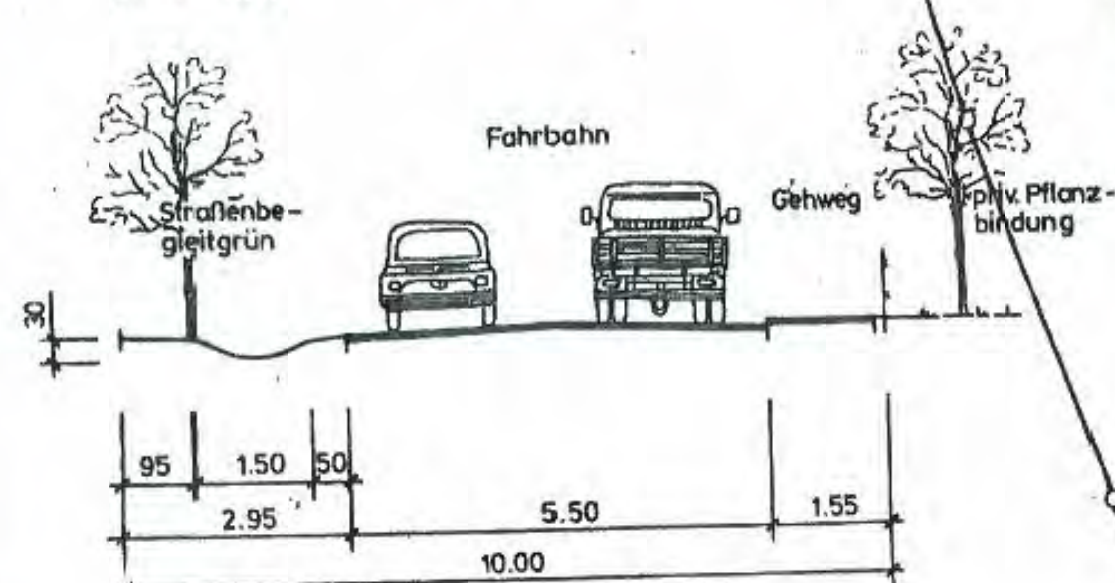


Rackerschlag

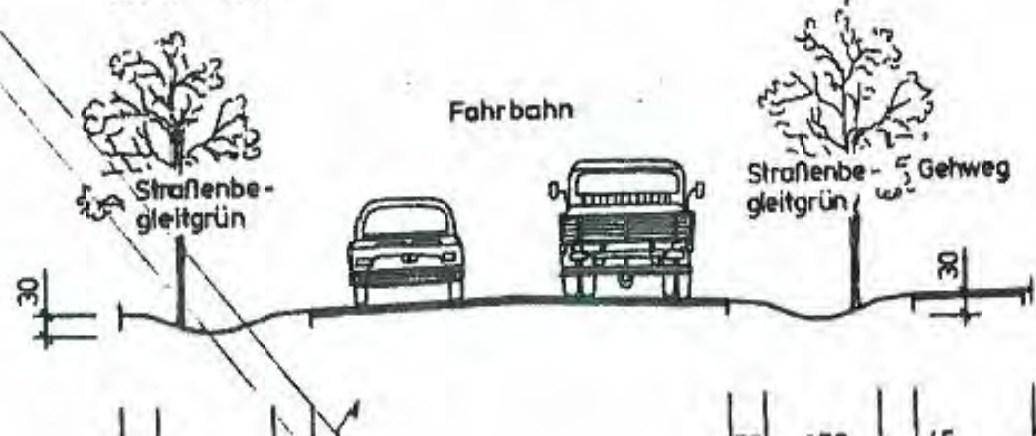
Eisenbahnstrecke

Eisenbahnstrecke

* Querschnitt der Planstraße "A"
M. 1 : 100



Querschnitt der Planstraße "B"
M. 1 : 100



"B"

GE 0.7 1.2
a TH=7.0m über O.K. Kantstein

GE 0.7 1.2
a TH=7.0m über O.K. Kantstein

GE 0.7 1.2
a TH=7.0m über O.K. Kantstein

PRELBOCK # 4200

RRB

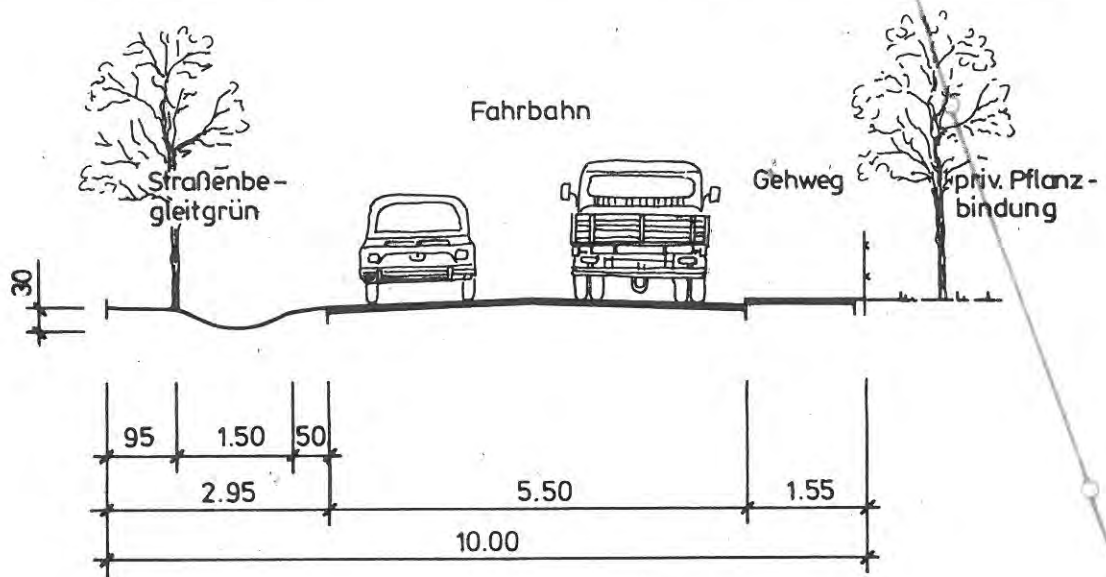
6utenbergstraße

Eisenbahn

Heinrich-Hertz-Straße

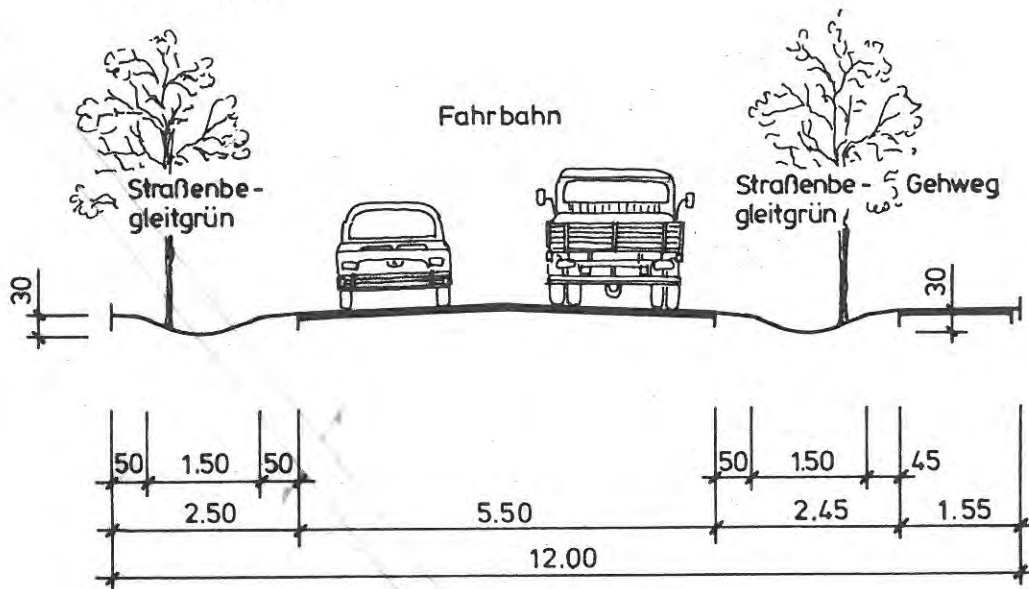
Querschnitt der Planstraße "A"

M. 1 : 100



Querschnitt der Planstraße "B"

M. 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1970
- BGBl. I S. 132 und die Planzeichenverordnung vom 20. Juli 1981
- BGBl. I S. 833)

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung			
	Gewerbegebiet	§ 1(3) BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO	
0,7	Grundflächenzahl	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO	
1,2	Geschoßflächenzahl	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO	
TH	Traufhöhe (7,0m über O.K. Kantstein)	§ 16(3) BauNVO	

Bauweise		
a	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9(1)5 BauGB
	Öffentliche Verwaltung	

Verkehrsflächen, öffentlich		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	

Wasserflächen		
	Wasserflächen	§ 9(1)16 BauGB

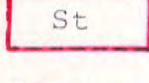
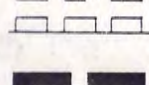
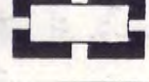
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)	§ 9(1)16 BauGB
---	---	----------------

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

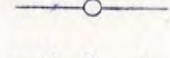
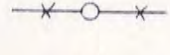
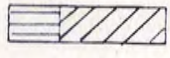
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Teil B Ziffer 4)	§ 9(1)20 BauGB
	Bindung zur Anpflanzung von Bäumen	§ 9(1)25a BauGB
	Bindung zur Errichtung von Schutzpflanzung	§ 9(1)25a BauGB
	Bindung zur Erhaltung des Knicks	§ 9(1)25b BauGB
	Bindung zur Erhaltung von Bäumen	§ 9(1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9(1)4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche für Wartungs- und Reinigungsdienste des RRB	§ 9(1)21 BauGB
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB

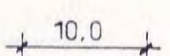
*

II. DARSTELLUNGEN ohne NORMCHARAKTER

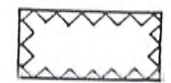
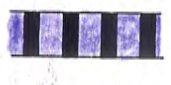
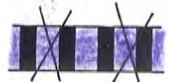
	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücksgrenze, entfällt
17/2	Flurstücksnummer
	Bebauung, vorhanden

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgesch.
Grundfl.-Zahl	Geschoßfl.-Zahl
Bauweise	Firsthöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

	Maßangabe in Metern
23/25	Hausnummer

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 (1) 10 BauGB
	Industriestammgleis	
	Industriestammgleis - Aufhebungsteilstrecke	

* ERGÄNZUNG ZUM TEXT (TEIL B)

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
8. Auf jedem Betriebsgrundstück ist der Bau von 2 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen zulässig, jedoch nicht vor Errichtung der Betriebsanlage § 1 (5) BauNVO.

TEXT (Teil B)

1. Für den gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Dies bedeutet, daß in Abweichung von § 22 (2) BauNVO die Längenbegrenzung für Gebäude von 50 m nicht gilt.
2. Die Traufhöhe für bauliche Anlagen sind auf max. 7,50 m (über O.K. Kantstein) beschränkt. Ausgenommen hiervon sind gebietsnotwendige in der Fläche untergeordnete Anlagen (z.B. Silos, Schornsteine, Türme).
3. Im Plangeltungsbereich sind mind. 20% der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Freiflächen müssen eine 50% Baum- und Strauchpflanzung aus standortgerechten Gehölzen einschließen (Ein Baum entspricht 25 m², ein Strauch entspricht 1 m²).
4. Die festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ratzeburg (in der Anlage zur Begründung) herzustellen und zu unterhalten.
5. Die festgesetzten Baugrenzen zum vorh. Industriestammgleis können überschritten werden, sofern die geplanten baulichen Anlagen (z.B. Errichtung einer Laderampe) unmittelbar mit der Nutzung des Industriestammgleis verknüpft sind.
6. Für das im "Wasserschongebiet" liegende Bebauungsplangebiet dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe nur eingebaut, aufgestellt und betrieben werden, wenn sie den Bestimmungen des § 15 Abs 2 in Verbindung mit dem § 13 der Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe vom 24. Juni 1986 entsprechen.

* 7.+8. siehe unten

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.1980
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der LN am 26.02.1982 erfolgt
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG ist am 9.03.1982 durchgeführt worden.
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 1.04.1982, am 7.05.1984, am 29.10.1990 sowie am 17.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7.06.1982 bis zum 2.07.1982, vom 21.05.1984 bis zum 22.06.1984, vom 12.11.1990 bis zum 12.12.1990 sowie vom 29.04.1991 bis zum 28.05.1991 während der Sprechzeiten und nach Vereinbarung nach § 2a Abs. 6 BBauG bzw. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß bei Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Stellungnahme oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.05.1982, am 11.05.1984, am 2.11.1990 sowie am 2.11.1991 in den LN ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 07.03.1991 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, den 4.11.1991

Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.05.1984, am 10.12.1985 sowie am 24.06.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.1985 sowie am 24.06.1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.12.1985 sowie vom 24.06.1991 gebilligt.
Ratzeburg, den 2.12.1991

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.12.1991 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.1.1992 Az.: 610/61702-1006.27 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Ratzeburg, den 9.7.1992

Bürgermeister

- 9a. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 4.5.1992 von der Stadtvertretung ausgemerkt. Dieses wurde mit Verfügung des Landrats vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom 2.7.1992 bestätigt. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Ratzeburg, den 9.7.1992

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Ratzeburg, den 9.7.1992

Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan aus Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.7.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 15.7.1992 in Kraft getreten.
Ratzeburg, den 23.7.1992

Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT RATZEBURG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 27

B - PLAN 27 -GEWERBEGEBIET ROBERT BOSCH STR. -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 4.5.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet

"GEWERBEGEBIET ROBERT-BOSCH-STR." bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990

ÜBERSICHTSPLAN

