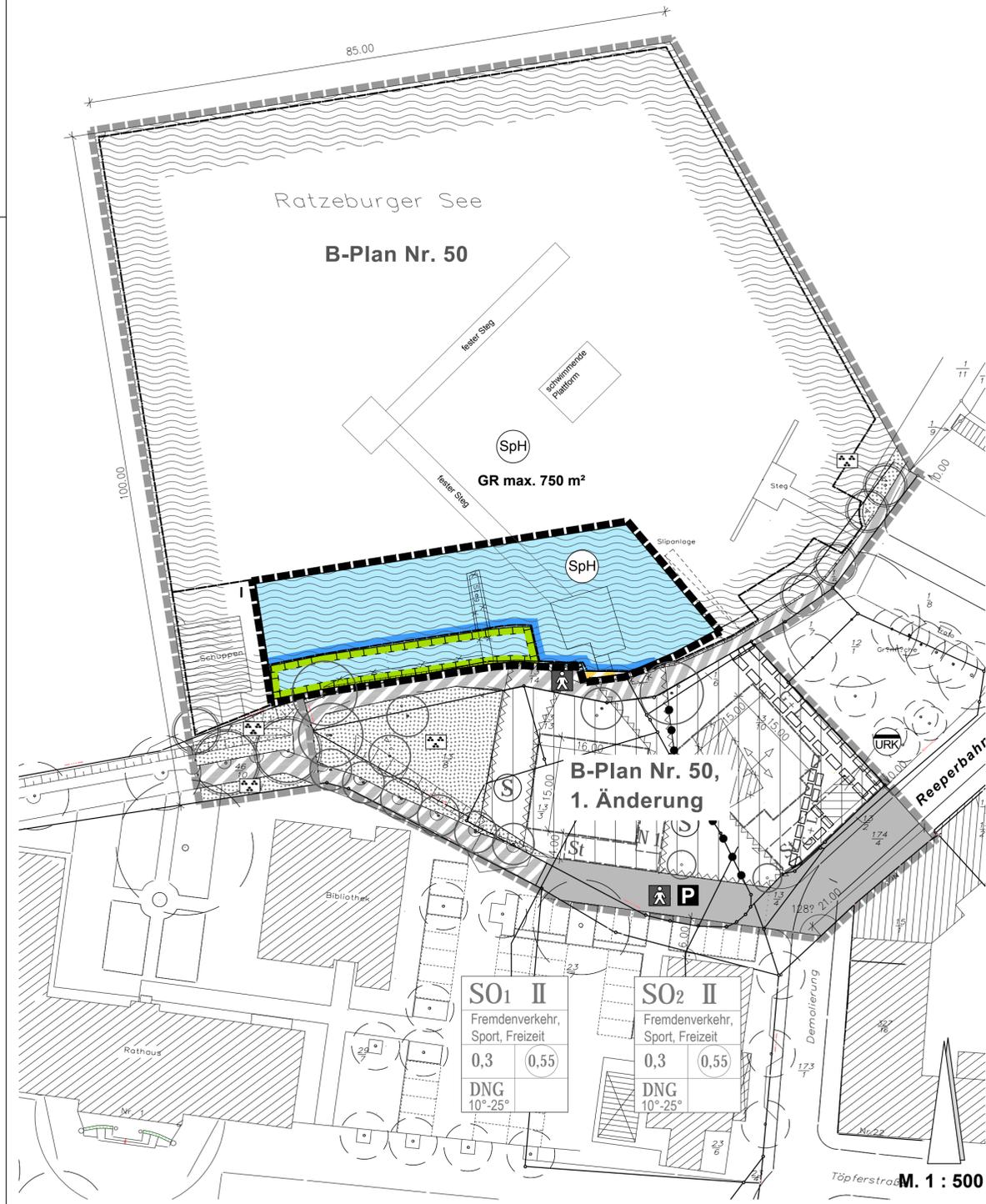


SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Bauinutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Zweckbestimmung: Sportboothafen	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende bauliche Anlage (Steg)	
	vorhandene/geplante Stege / Plattformen	

TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Im B-Plan Nr. 50 ist für die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ eine maximale Grundfläche von 750 m² für Steganlagen und für den vorhandenen Bootsschuppen festgesetzt worden. Diese maximale Grundfläche gilt auch weiterhin für die Gesamtfläche des Sportboothafens, bestehend aus dem Gebiet der 2. Änderung und dem verbleibenden Gebiet des B-Plan Nr. 50 aus dem Jahre 2000.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die ufernahe Wasserzone ist in den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch den Erhalt des vorhandenen Uferbewuchses und durch Anpflanzen von Röhricht aufzuwerten.

Pflanzempfehlung:

Schilf	Phragmites australis
Teichbinse	Schoeoplectus lacustris
Rohrkolben	Thypha augustifolia
Schlanksegge	Carex gracilliss

Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind Stege und sonstige bauliche Anlagen, die nicht dem Uferschutz dienen, zu entfernen.

2 Hinweise

- Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB der Stadt Ratzeburg vom 01.03.1989.
- Das gesamte B-Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich der eingetragenen Kulturdenkmale „ehemalige Lauenburgische Gelehrtenschule“ und „Turnhalle der ehemaligen Gelehrtenschule“.
- Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten im Plangebiet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

II VERHÄLTNISS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 treten mit Rechtskraft alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 außer Kraft. Sollte die 2. Änderung unwirksam werden, gelten die Festsetzungen des B-Planes Nr. 50 dort erneut.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 07.07.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im „Markt“ am 19.07.2014 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 15.07.2014 erfolgt.
 - Auf Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 10.11.2014 den Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.
 - Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2014 bis einschließlich 06.01.2015 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Ratzeburg öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Markt“ am 22.11.2014 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 18.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umwelprüfung abgesehen worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Ratzeburg, den 17.03.2015
- Siegel gez. Voß
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.03.2015 gebilligt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Ratzeburg, den 17.03.2015
- Siegel gez. Voß
Der Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 50.2 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.03.2015 durch Abdruck im „Markt“ und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 25.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.03.2015 in Kraft getreten.
- Ratzeburg, den 31.03.2015
- Siegel gez. Voß
Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. i.S. 2414) sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 22.01.2009, jeweils in zuletzt geänderter Fassung, wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 16.03.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule/Inselklause“ der Stadt Ratzeburg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 für das Gebiet "Segelschule/Inselklause" zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See

