

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR

Reines Wohngebiet (siehe hierzu textliche Festsetzung 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

0,23

Grundflächenzahl (als Höchsgrenze) siehe textliche Festsetzung 2.1

0,46

Geschoßflächenzahl (als Höchstgrenze)

FH=12,5m

Firsthöhe maximal 12,5m über Höhenbezugspunkt (HBP)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 3.1 und 3.2)

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



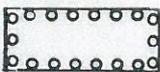
Ein- bzw. Ausfahrt

G+R

Geh- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a
25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



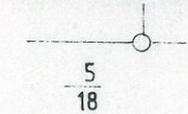
TGA/St

Abgrenzung der Tiefgarage bzw. der Stellplätze soweit außerhalb der überbaubaren Fläche des Erdgeschosses



Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung feizuhalten sind (Waldschutzstreifen) (siehe hierzu textliche Festsetzung 3.1)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

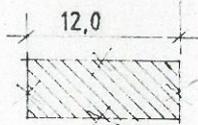


Flurstücksgrenzen



vorhandene Böschung

Flurstücksbezeichnung



Bemaßung in Meter

entfallendes Gebäude



entfallendes Nebengebäude (Garagen)

HBP



Höhenbezugspunkt (oberkante Kanaldeckel Am Rensemoor
nahe der Ein- und Ausfahrt)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Waldschutzstreifen (§32 Abs 5 Landeswaldgesetz)

PLANWERKSTATT NORD

Büro für Stadtplanung & Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders
Am Köppenbergr 15 23899 Gudow
Telefon: 04547/1551 * Fax: 1550

Aufgestellt am:/geändert am:

19.06.2000

Gudow, den 30.11.2000


Planverfasser

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des festgesetzten reinen Wohngebietes (WR) ist ausschließlich eine Mehrfamilienhausbebauung mit maximal 24 Wohnungen zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung

- 2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl zugunsten der Tiefgarage und der Stellplätze einschließlich Zufahrt ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

3. Ausnahmen zur Überschreitung der Baugrenzen

- 3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen sowie der Abgrenzung „von der Bebauung freizuhaltender Flächen“ ist zugunsten von Treppenhäusern bis zu 2m zulässig.
- 3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen zugunsten von Balkonen oder Loggien ist bis zu 1,50m zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen

- 4.1 Die festgesetzte Fläche für Anpflanzung ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe die Liste standortgerechter, heimischer Gehölze im grundrlegerischen Fachbeitrag). Für die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen ist pro 400m² ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 4.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift)

- 1 Es sind nur flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.
- 2 Als Einfriedung zur Straße Am Rensemoor sind nur Laubhecken oder Anpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig. Auf der dem Grundstück zugewandten Seite ist zusätzlich ein Maschendrahtzaun zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-M. S.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.10.2000 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Am Rensemoor 3 - ehemalige DRK-rettungsstelle" -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 08.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" am 13.05.2000 erfolgt.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.05.2000 durchgeführt.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bauausschuß hat am 04.07.2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2000 bis 18.08.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.07.2000 im "Markt" ortsüblich bekanntgemacht.

Ratzeburg, den 17.10.2000 (S.)

gez. Zukowski

Bürgermeister

6. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.10.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den 17.10.2000 (S.)

gez. Zukowski

.....
Bürgermeister

8. Ausfertigung

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ratzeburg, den 17.10.2000 (S.)

gez. Zukowski

.....
Bürgermeister

9. Kataster

Der katastermäßige Bestand vom 27.11.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 28.11.2000 (S.)

gez. Helten (Verm.-Ing.)

10. Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.12.2000 im "Markt" öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.12.2000 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 11.12.2000 (S.)

gez. Zukowski

.....
Bürgermeister

STADT RATZEBURG

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

-VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6-

"Am Rensemoor 3 - ehemalige DRK-Rettungsstelle"



STAND DES VERFAHRENS

SATZUNG