

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bau und Umwelt vom 02.02.2004

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt am 07.02.2004 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 08.03.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Bau und Umwelt hat am 06.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2006 bis zum 21.03.2006 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.02.2006 im Markt ortsüblich bekanntgemacht.

Ratzeburg, 27.06.2006

Siegel

gez. Ziethen  
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, 27.06.2006

Siegel

gez. Ziethen  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am  sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, 06.07.2006

Siegel

gez. Schell  
Leiter des Katasteramtes

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ratzeburg, 27.06.2006

Siegel

gez. Ziethen  
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Markt am 01.07.2006 ortsüblich 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 (§ 215 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 02.07.2006 in Kraft getreten.

Ratzeburg, 12.07.2006

Siegel

gez. Ziethen  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanzV 90 vom 18.12.1990

### I. Festsetzungen



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO und § 9 (1) BauGB)

II

Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 BauNVO und § 9 (1) BauGB)

0,8

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO und § 9 (1) BauGB)

1,2

Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO und § 9 (1) BauGB)

a

Abweichende Bauweise  
(§ 22 (4) BauNVO und § 9 (1) BauGB)



Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (anbaufreie Strecke)  
(§ 9 (1) 10 BauGB i. V. m. § 9 (1) FStrG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

### II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude

19

Hausnummer

120

Flurstücksnummer

145

Flurstücksgrenze



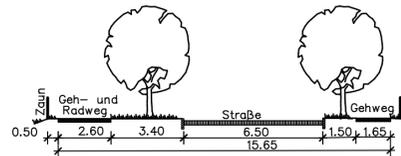
Sichtdreieck



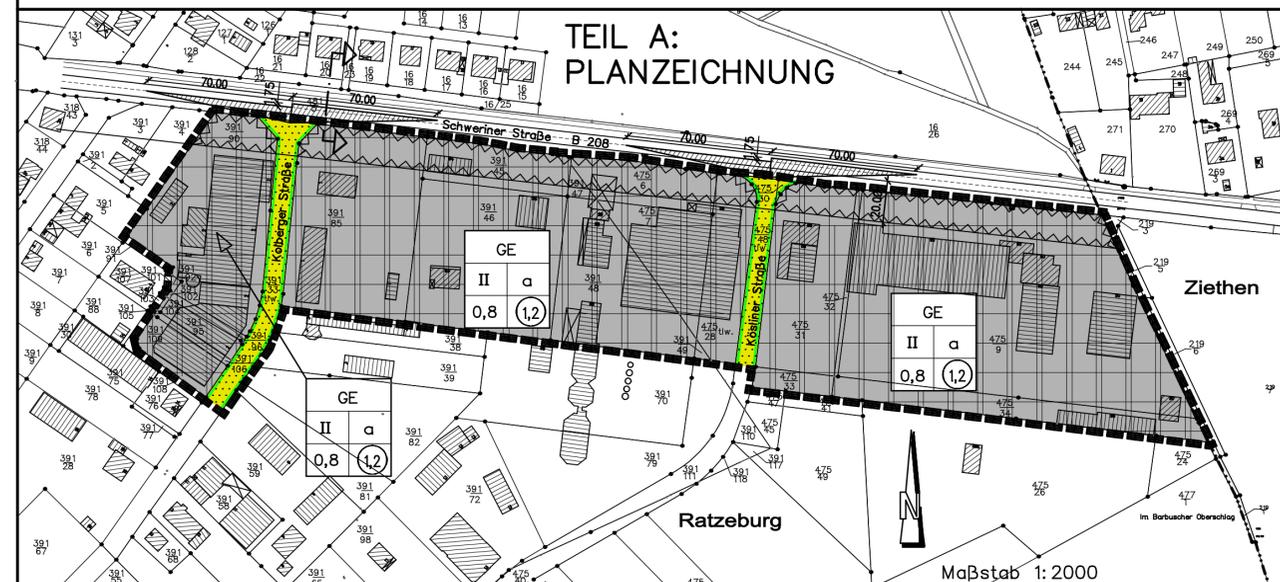
Schnitt

#### Schnitt B208

Maßstab 1:200



## Bebauungsplan Nr.72 "südlich Schweriner Straße, westlich der Stadtgrenze"



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung vor der Änderung durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzes an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG) am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 07.06.2006 folgende Satzung über den (einfachen) Bebauungsplan Nr. 72 für das Gebiet "südlich Schweriner Straße, westlich der Stadtgrenze", bestehend aus (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1 Ausschluss gem. § 1 (6) BauNVO  
Vergnügungsstätten

Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 1.2 Ausschluss/Zulässigkeit gem. § 1 (9) i. V. m. § 1 (5) und (10) BauNVO  
Einzelhandelsbetriebe

In den festgesetzten Gewerbegebieten GE sind Gewerbebetriebe nach § 8 (2) BauNVO, im Rahmen der übrigen Festsetzungen zulässig, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die Sortimente im Sinne der Nr. 1.2.3 führen.

- 1.2.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten GE ist der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren auf einer den übrigen Betriebsflächen deutlich untergeordneten Fläche von max. 20% der Geschossflächen ausnahmsweise zulässig, auch wenn es sich um Waren im Sinne der Nr. 1.2.3 handelt.

- 1.2.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE ist der Verkauf von Waren im Sinne der Nr. 1.2.3 als Randsortimente auf einer den übrigen Verkaufsflächen des Betriebes deutlich untergeordneten Fläche von max. 20% der Verkaufsflächen ausnahmsweise zulässig.

- 1.2.3 Die folgenden Warengruppen (Sortimente) sind für das Stadtzentrum Ratzeburg von starker zentrentragender Bedeutung:  
"Modischer Bedarf" (Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Kurzwaren, Accessoires),  
"Elektro" (Haushaltstechnik, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer und Zubehör, Tonträger und Foto)

"sonstige Hartwaren" (Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Schreibwaren, Optik, Waffen, Spielwaren, Bücher, Geschenkartikel, Uhren/Schmuck, Gebrauchtwagen, med.-orthopäd. Artikel).

- 1.2.4 In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der für Einzelhandelsbetriebe, die im Hauptsortiment Waren im Sinne der Nr. 1.2.3 führen, genutzten baulichen Anlagen ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 (4) BauNVO

In den festgesetzten Gewerbegebieten GE ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 (1) Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,9 zulässig.

3. Bauweise  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Abweichende Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit der Einschränkung, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

## Hinweis

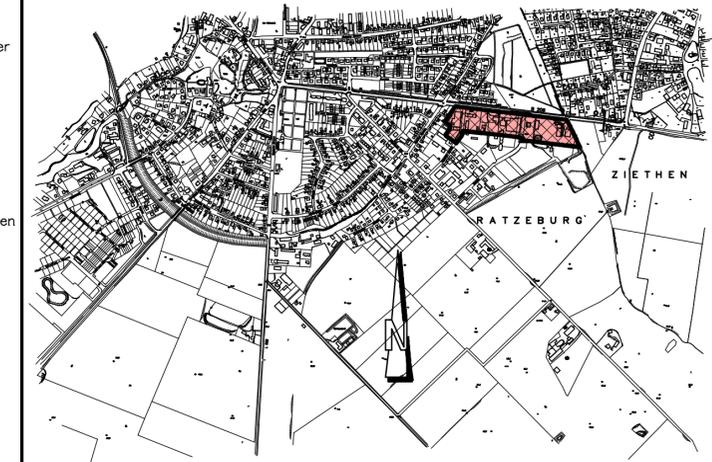
Bei dieser Bebauungsplansatzung handelt es sich um einen sogenannten "einfachen Bebauungsplan" nach § 30 (3) BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

## STADT RATZEBURG



## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72

"südlich Schweriner Straße,  
westlich der Stadtgrenze"



Amt für Stadtentwicklung  
und Liegenschaften

Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Telefon 04541/8000-0  
Telefax 04541/ 84253

Bearbeiter: Herr Wolf	Datum: 24.01.2006	Planungsabteilung
Zeichnerin: Frau Seehase	geändert: 02.05.2006	Maßstab 1 : 2000