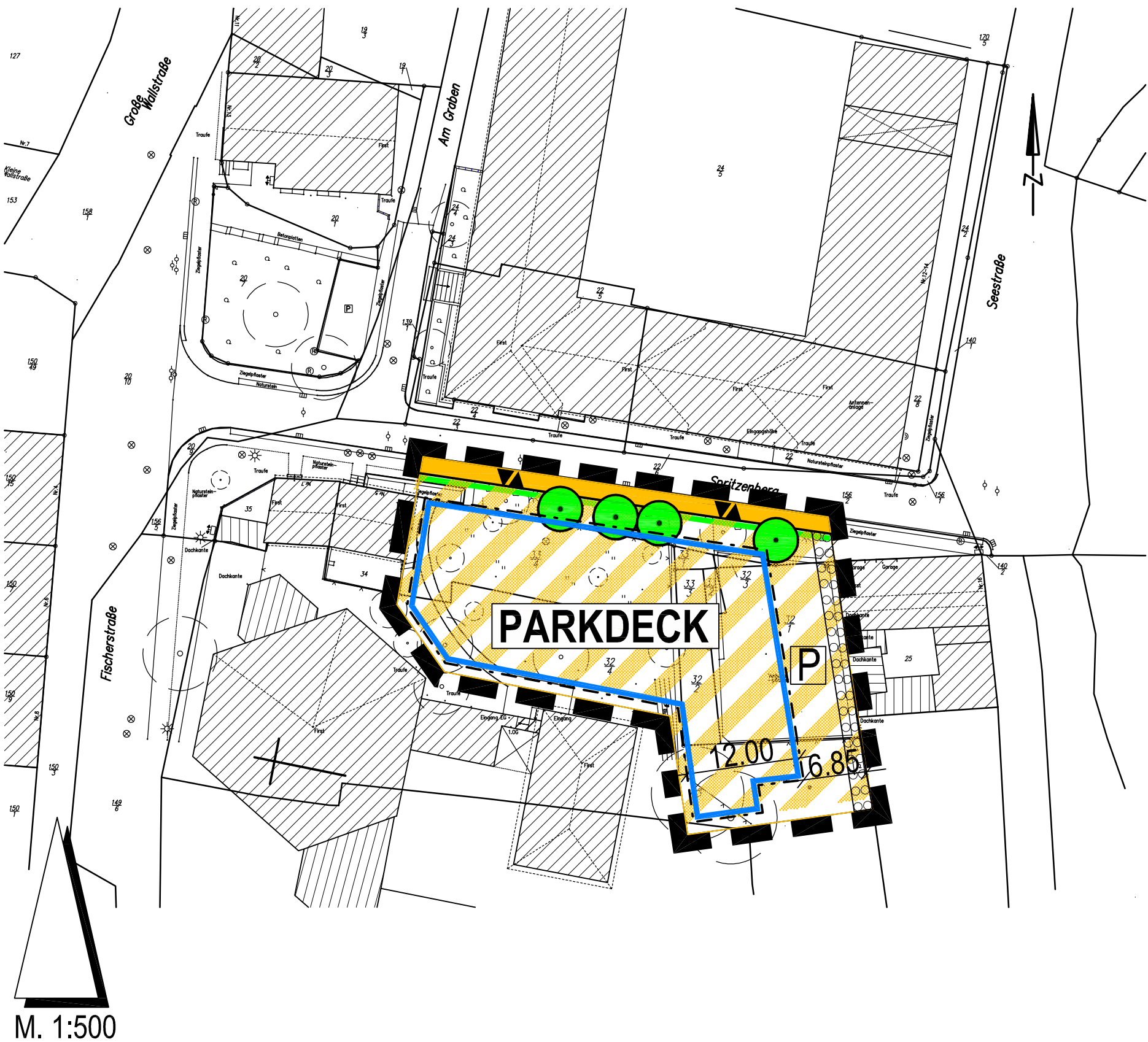


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 /BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkdeck - öffentlich P öffentliche Parkplätze nicht überdacht	
	Ein- und Ausfahrt	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2.1	
	Erhaltung von Einzelbäumen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
786	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Bebauung	
	vorhandener Baum	

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.09.2005 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 73** für das Gebiet „**Parkdeck südlich Spritzenberg**“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ausschusses für Bau und Umwelt vom 14.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt am 26.02.2005 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.03.2005 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.2005 und vom 21.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Bau und Umwelt hat am 04.04.2005 den Entwurf dem Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 24.04. bis zum 26.05.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.04.2005 im Markt ortsüblich bekanntgemacht.

Ratzeburg, den 08.09.2005
gez. Ziethen
Bürgermeister

6. Kataster
Der katastermäßige Bestand am 06.09.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 07.09.2005
gez. Kummer
(Vermessungsbüro Kummer, Lübeck)

7. Prüfung der Anregungen und Bedenken
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 05.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 73, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 05.09.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den 08.09.2005
gez. Ziethen
Bürgermeister

9. Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ratzeburg, den 08.09.2005
gez. Ziethen
Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 73 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.09.2005 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften 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 11.09.2005 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 14.09.2005
gez. Ziethen
Bürgermeister

Teil B - TEXT

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Innerhalb des festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist als bauliche Anlage nur ein Parkdeck mit maximal zwei Parkebenen zulässig. Innerhalb der mit **P** bezeichneten Fläche sind Parkplätze nur ohne Überdachung als offene Parkplatzanlage zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a +b BauGB)**
 - Die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung ist als Laubhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen mit einer Höhe bis 2,0 m auszubilden (Pflanzqualität mind. 1xv., o. Ballen, 80 – 100, 4 Pflanzen je lfd. Meter Hecke). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Im Bereich der Baumstandorte sind die vorhandenen Vegetationsflächen, mit Ausnahme der notwendigen Flächen für die Zufahrten zu den Stellplätzen, in mindestens 2,50 m Breite zu erhalten.
- Festsetzungen zur Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB**
 - Die maximale Höhe der baulichen Anlage (Oberkante Brüstung der 2. Ebene) wird auf 10,0m über NN festgesetzt.

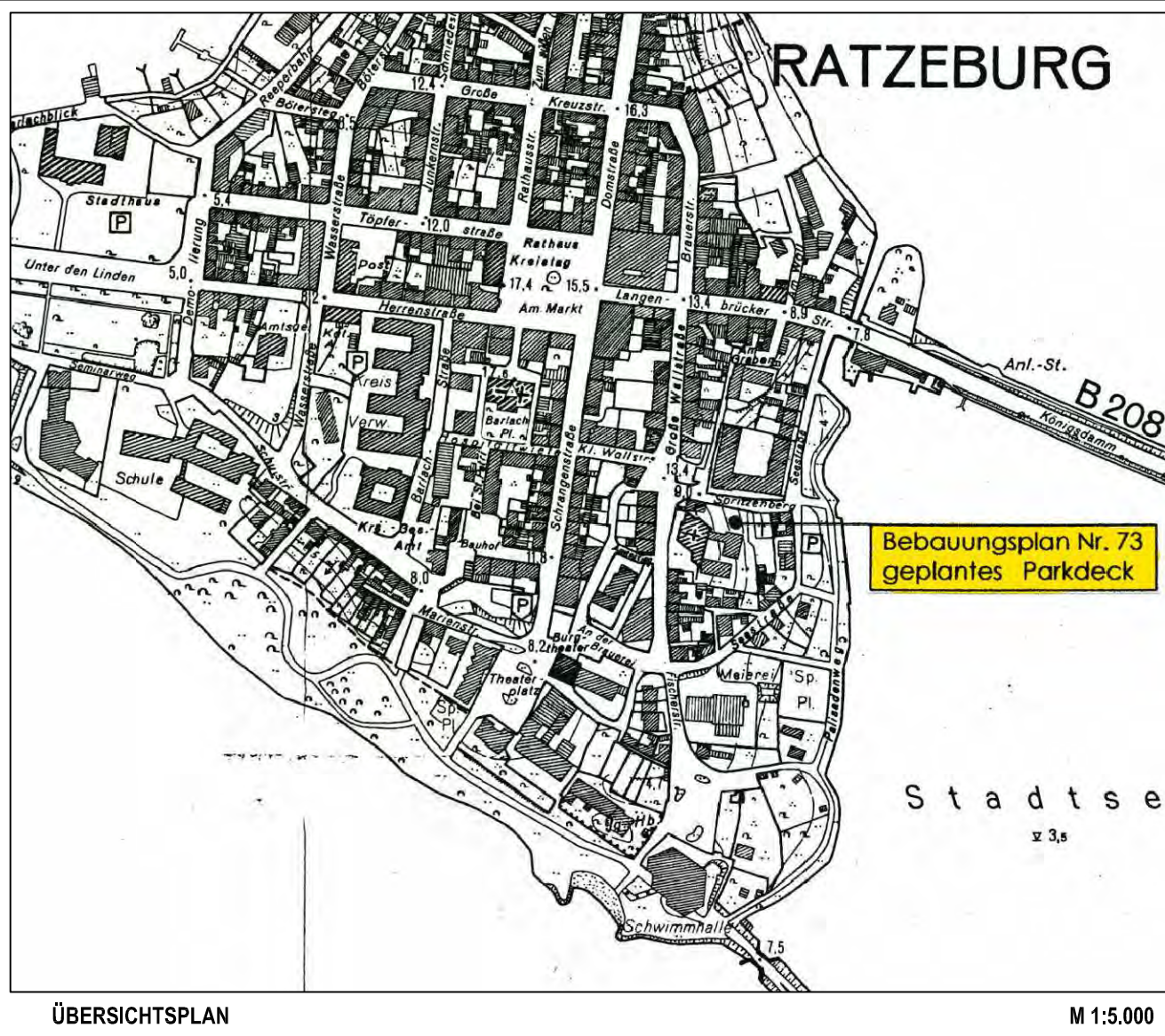
Hinweis

Der Plangeltungsbereich liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet H.

SATZUNG DER STADT RATZEBURG
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 73

FÜR DEN BEREICH
"PARKDECK SÜDLICH SPRITZENBERG"



PLANWERKSTATT NORD
Büro für Stadtplanung & Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders – Stadtplaner
Am Moorweg 13 21514 Güstrow
Tel.: 04158/890 277 Fax: 04158/890 276
e-mail: feenders@planwerkstatt-nord.de

Aufgestellt am: / geändert am:
22.02.2005
17.03.2005
15.06.2005

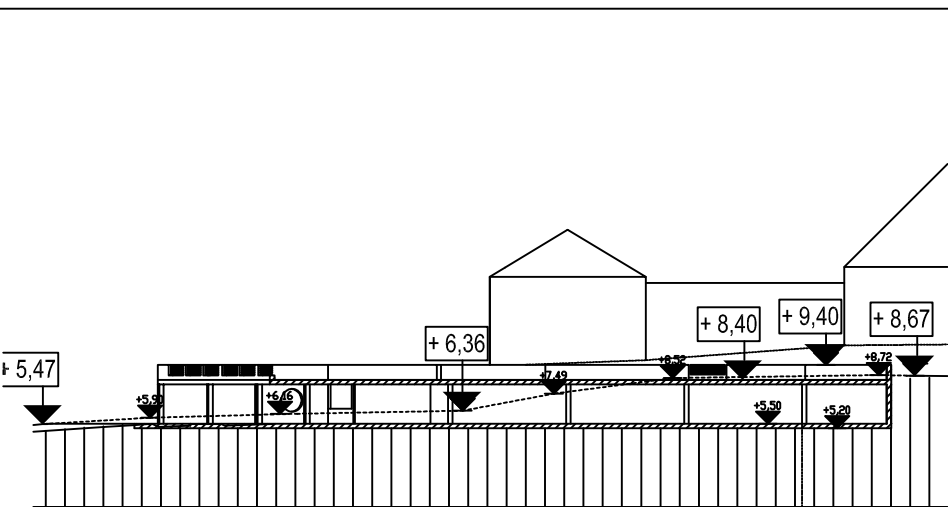
Güster, den 01.09.2005
Hermann S.Feenders
(Planverfasser)

VERFAHRENSSTAND

SATZUNG

PARKEBENE 1

M. 1:500

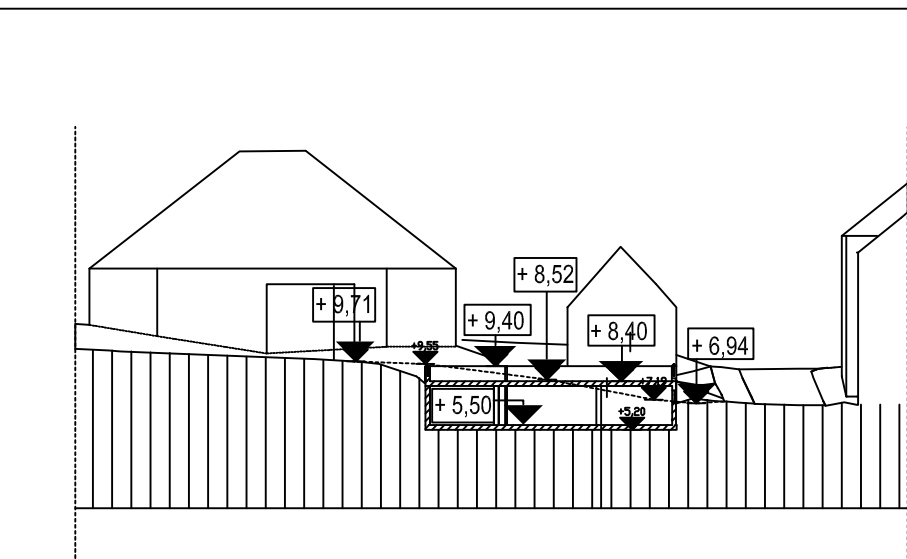


Schnitt A - A

M. 1:500

PARKEBENE 2

M. 1:500



Schnitt B - B

M. 1:500

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER - GEPLANTES PARKDECK

Planung : Thomas Varain - Dipl.Ing. Architekt , Kanalstr. 37, 22085 Hamburg