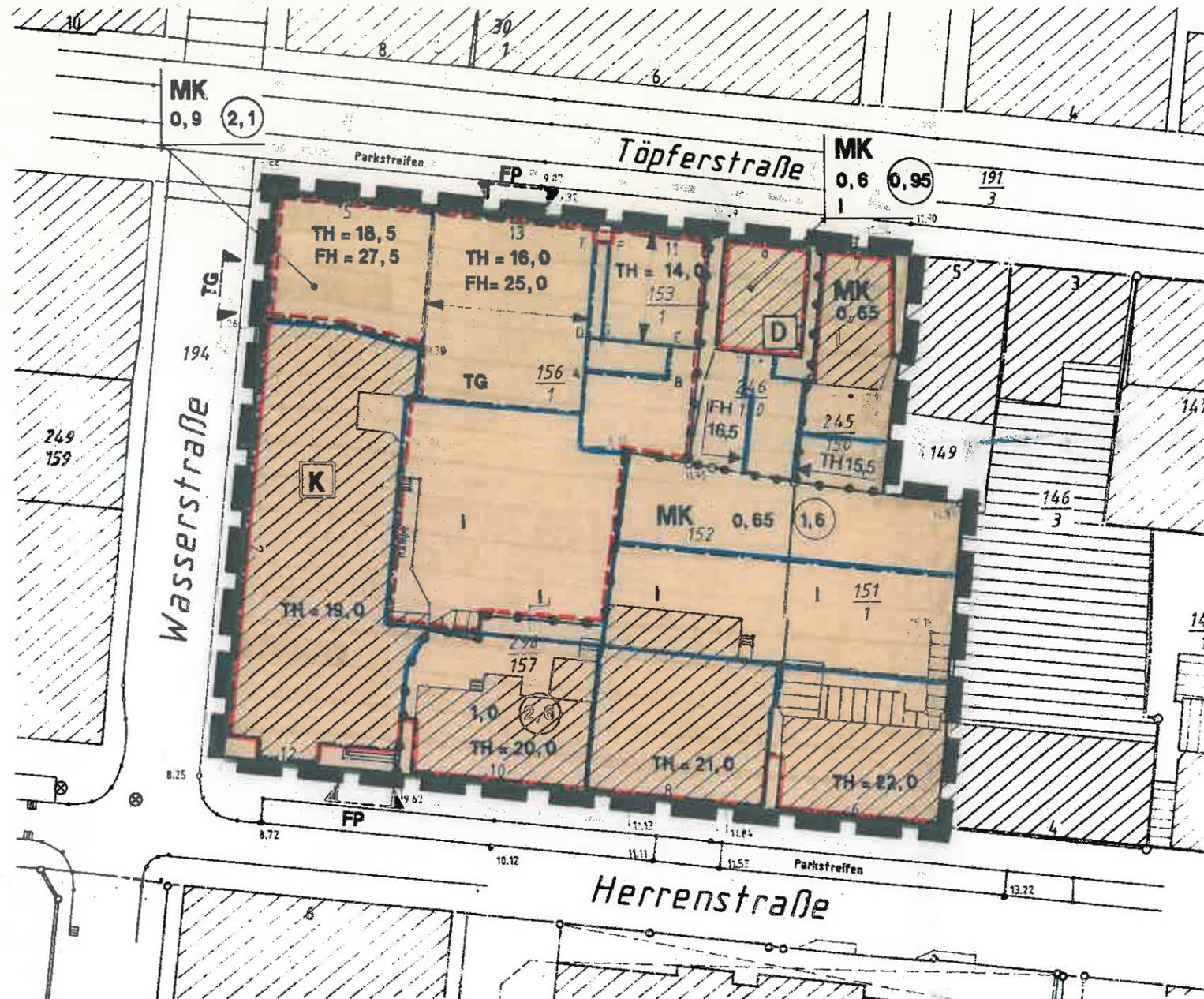


TEIL A - PLANZEICHNUNG

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)



Auftrag: 7193 Datum: 21.04.97

Gemeinde : Ratzeburg
Gemarkung : Ratzeburg
Flur : 14
Flurstück : 156/1 u. a.

Dipl.-Ing. J. Kummer
Öffentl. best. Verm. Ing.
Bernsteindreherweg 3 - 23556 Lübeck
Tel.: 0451/ 87 98 00 - Fax 87 98 040

TEIL B - TEXT

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)**
 - 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Discotheken, Sex - Kinos) und Sex - Shops unzulässig.
 - 1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Tankstellen im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
 - 1.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wohnungen im Erdgeschoß unzulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig.
2. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 2.1 Es gilt die geschlossene Bauweise, soweit durch die festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen nichts anderes bestimmt wird.
3. **Anschluß anderer Flächen (hier: Passage) an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 3.1 Die Anschlüsse der geplanten Fußgängerpassage zur Verbindung der Herrenstraße und der Töpferstraße sind nur an den in der Planzeichnung vorgesehenen Stellen zulässig.
4. **Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - 4.1 Die nicht verglasten Dachflächen der eingeschossig überbaubaren Fläche im Blockinnenbereich des Flurstückes 156/1 sind extensiv zu begrünen.
5. **Sonstige Festsetzungen**
 - 5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche ABCDA ist nur die Errichtung eines transparenten, untergeordneten Gebäudes (z.B. Wintergarten) zulässig.
 - 5.2 Eine Verbindung der Gebäude Töpferstraße 11 und Töpferstraße 13 ist im Bereich der Fläche DEFGD nur bis zur festgesetzten Traufhöhe von 14,00 m über NN zulässig.

Hinweis

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Ortsgestaltungssatzung C der Stadt Ratzeburg vom 07 März 1990, soweit durch Festsetzungen dieses Bebauungsplanes keine anderen Regelungen getroffen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

MK Kerngebiet
(siehe auch textliche Festsetzungen 1.1 - 1.3) (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

TH / FH zulässige Traufhöhe / Firsthöhe über NN (§ 18 BauNVO)

0,65 Grundflächenzahl (als Höchstgrenze) (§ 19 BauNVO)

1,6 Geschosflächenzahl (als Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

 Baulinie (§ 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

 Fläche ABCDA

Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

 Straßenbegrenzungslinie

 Einfahrtsbereich Tiefgarage

 Eingangsbereich Fußgängerpassage

Sonstige Planzeichen

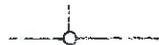
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

 Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V mit § 92 Abs. 4 LBO)

 Tiefgarage (§ 21a BauNVO)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 Geländehöhen über NN

 vorhandene Bebauung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

K "Einfaches Kulturdenkmal"
(§ 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz)

D "Eingetragenes Kulturdenkmal"
(§ 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschluß der Stadtvertretung vom 16.03.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "An der Post" für den Bereich zwischen Töpfer-, Wasser- und Herrenstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Hochbau, Planung und Sanierung vom 07.04.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.04.97 erfolgt.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB ist am 18.01.96 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt worden.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

3. Der Ausschuß für Hochbau, Planung und Sanierung hat am 02.06.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.06.97 bis zum 18.07.97 nach § 2 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 06.06.97 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 25.3.98 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt.

Lübeck, den 26.3.98



7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.97/16.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ratzeburg, den 31.03.1998



Bürgermeister

11. Der Beschluß der Satzung sowie die Stelle, bei Die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in den Lübecker Nachrichten am 03.04.1998 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) sowie auf die Unbeachtlichkeit von Ausfertigungsfehlern (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 04.04.1998 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 06.04.1998



Bürgermeister

Aufgestellt am : 30.05.1997
Stand/zuletzt
geändert am : 22.08.1997
17.12.1997
17.02.1998

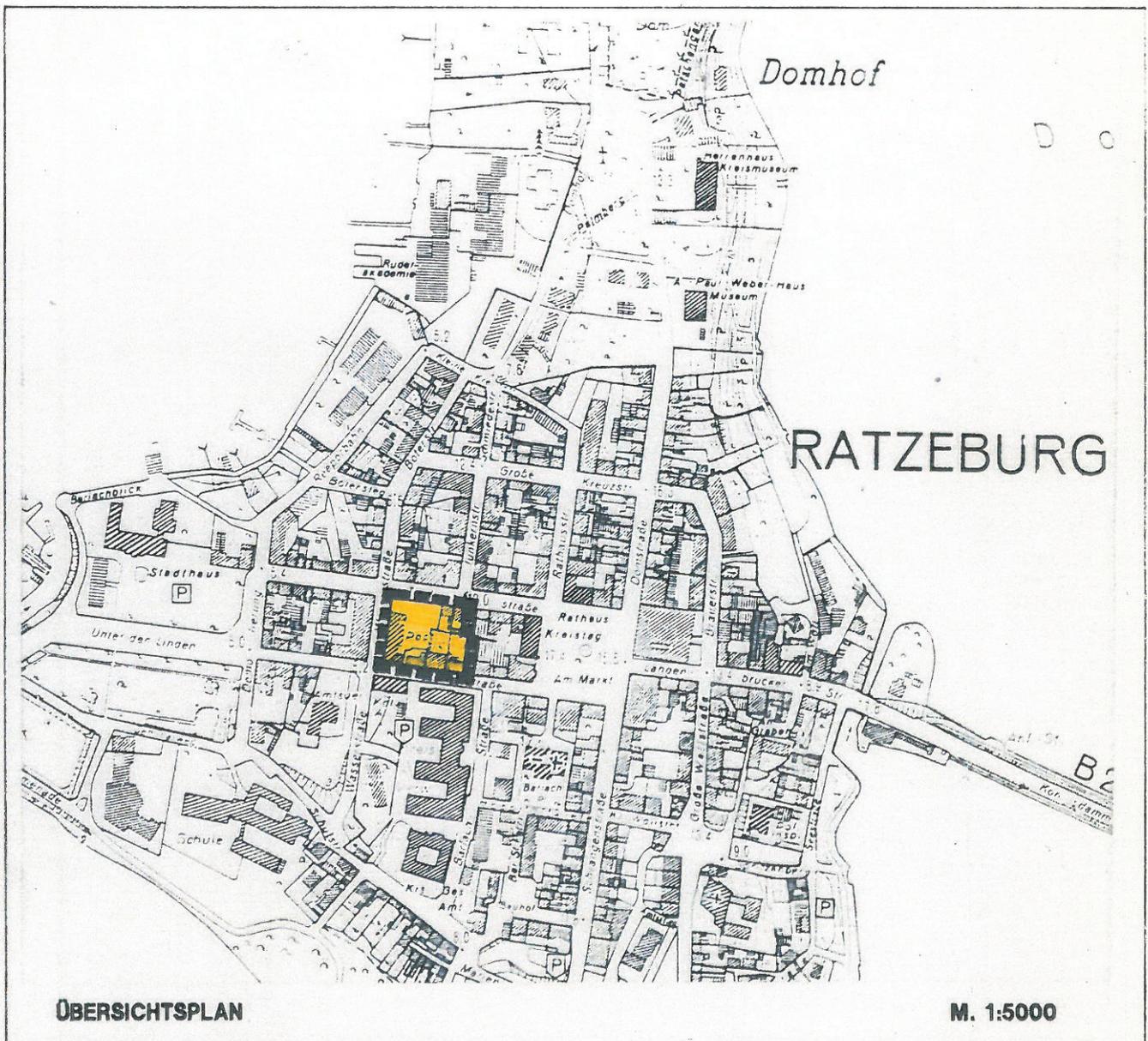
H. S. Feenders 26/3/98

PLANWERKSTATT NORD
Büro für Stadtplanung & Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders
Am Köppenberg 15 23899 Gucow
Telefon: 04547/1551 * Fax: 1550

STADT RATZEBURG SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58

” An der Post ”

FÜR DEN BEREICH: ZWISCHEN TÖPFERSTRASSE, WASSERSTRASSE
UND HERRENSTRASSE



STAND DES VERFAHRENS

SATZUNG

4. AUSFERTIGUNG