

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschluß der Stadtvertretung vom 06.09.1999 [* und am 15.05.2000] folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.19, 1.Anderung "Röpersberg / Henri-Dunant-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 07.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt am 22.12.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB ist am 11.01.1999 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Bauausschuß hat am 03.05.1999 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 21.05.1999 bis zum 21.06.1999 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.05.1999 im Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, 08.09.1999

gez. Zukowski
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 12.08.1999 bis zum 26.08.1999 nach § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.08.1999 im Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, 08.09.1999

gez. Zukowski
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 19.08.1999 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzeburg, 14.09.1999

gez. Wohlebe
Leiter des Katasteramtes

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

Ratzeburg, 08.09.1999

gez. Zukowski
Bürgermeister

11. Der Beschluß über die Satzung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Markt am 15.12.1999 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 hiermit am 16.12.1999 in Kraft getreten.

Ratzeburg, 16.12.1999

gez. Zukowski
Bürgermeister

* 12. Der Satzungsbeschluss vom 06.09.1999 wurde am 15.05.2000 durch die Stadtvertretung aufgehoben.

* 13. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 (3) BauGB ergänzt worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 21.02.2000 bis zum 06.03.2000 nach § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.02.2000 im Markt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührten Träger öffentlicher Balange wurden von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

* 14. Zur erneuten Auslegung wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht. Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 15.05.2000 das Prüfungsergebnis vom 06.09.1999 bestätigt.

* 15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der textlichen Ergänzung am 15.05.2000 gemäß § 10 i.V.m. § 215a BauGB von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Ratzeburg, 25.05.2000

gez. Zukowski
Bürgermeister

* 16. Die ergänzte Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ratzeburg, 25.05.2000

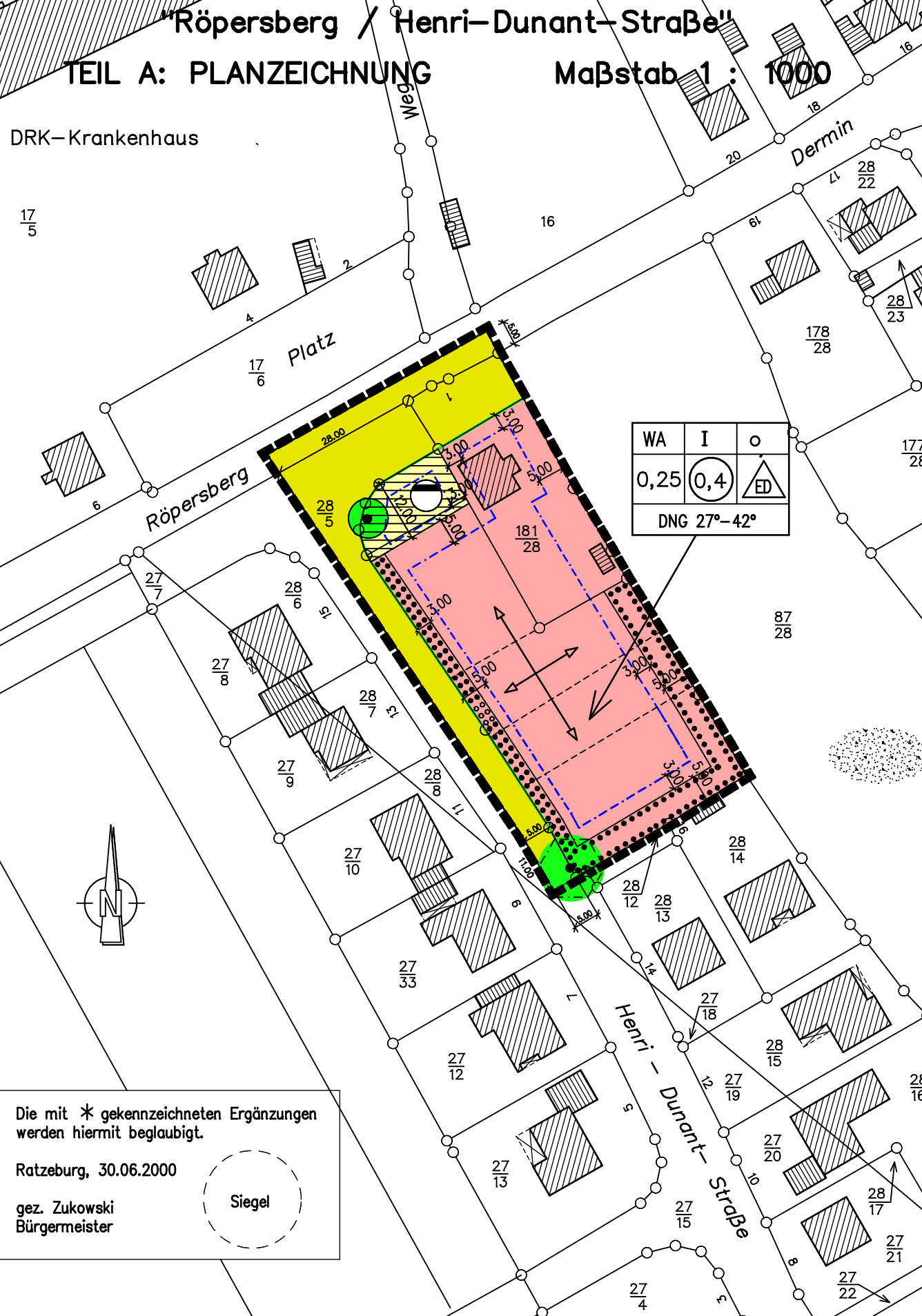
gez. Zukowski
Bürgermeister

* 17. Der Beschluß über die Satzung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Markt am 27.05.2000 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 hiermit am 28.05.2000 in Kraft getreten.

Ratzeburg, 30.06.2000

gez. Zukowski
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 19, 1. ÄNDERUNG



TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.1 Ausschuß gem. § 1 (6) BauNVO
- Die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 12 BauNVO)
- Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (und ihrer gedachten Verlängerung) unzulässig.
- 1.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 (3) BauNVO)
- * Bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl werden abweichend von § 20 (3) Satz 1 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen und deren Nebenflächen einschließlich ihrer Umfassungswände in ausgebauten Dachgeschossen ganz mitgerechnet.
2. Zufahrten
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Zufahrten zu den Grundstücken an der Henri-Dunant-Straße sind auf eine Zufahrt von max. 5,00m Breite je Grundstück zu begrenzen; bei Grundstücken, die auf mehr als 30m Länge an die Straße grenzen sind max. 2 Zufahrten zulässig.
3. Grünordnerische Festsetzungen
- 3.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (12) Nr. 25a BauGB)
- Auf der § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind Feldgehölze anzupflanzen und zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
- Die Feldgehölze auf den nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.3 Für das Anlegen von Zufahrten gem. Ziffer 2 können die nach § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzten Feldgehölzstreifen unterbrochen werden.
- 3.4 Einfriedungen
- Einfriedungen auf den Grundstücksgrenzen zur Henri-Dunant-Straße und zum Flurstück 87/28 ("ehemaliger Kleinbahneinschnitt") sind in den gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzten Flächen unzulässig; Einfriedungen sind nur auf der den Baugrenzen zugewandten Seite der gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzten Flächen zulässig.
4. Örtliche Bauvorschriften
§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO
- Dächer
- Die Dächer sind in Hartbedachung zu decken. Dafür sind nur Dachpfannen in den Farben schwarz, anthrazit oder optisch gleichwertige Materialien zulässig. Glasierte Dachpfannen oder optisch gleichwertige Materialien sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind über bis zu 40% der Dachfläche andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbaren Recourcen (Sonnenlicht, Umgebungstemperatur, usw.) erforderlich ist. Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 21° für bauliche Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur als Gründächer zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanzV 90 vom 18.12.1990

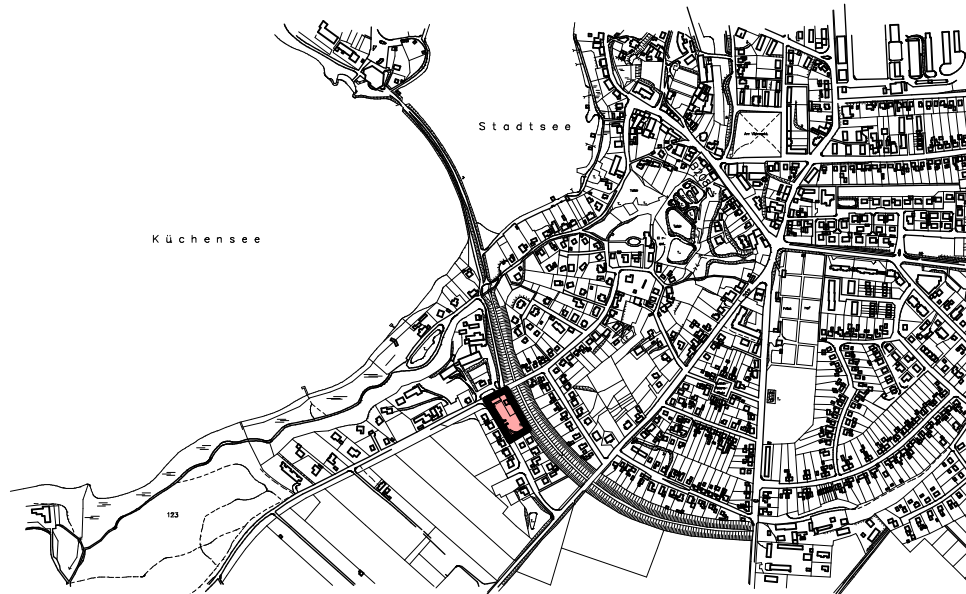
I. Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
- 0,25 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
- 0,4 Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
- o offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
- DNG 27°-42° nur Dachneigungen zwischen 27° und 42° zulässig
(§ 92 (4) LBO und § 9 (4) BauGB)
- Hauptfstrichtung, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) 25b BauGB)
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 (1) 14 BauGB)
- Abwasser-Pumpwerk
(§ 9 (1) 14 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Hausnummer
- Maßangabe in Metern
- Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze, geplant

STADT RATZEBURG
SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 19,
1. ÄNDERUNG
"Röpersberg / Henri-Dunant-Straße"



STADTBAUAMT RATZEBURG

Planungsabteilung – Unter den Linden 1 – 23909 Ratzeburg

Maßstab 1 : 1000	bearbeitet	gezeichnet	geändert	geändert
Name	Wolf	Pagel	Wolf/Seehase	Wolf/Pagel
Datum	November 1998	November 1998	Juli 1999	Februar 2000