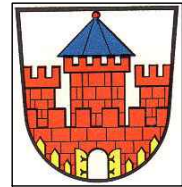


STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.2

für das Gebiet Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße,
nördlich Schulstraße



Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

Planbearbeitung:

Planungsstand:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

06.02.2023

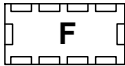
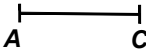
15.12.2023

02.04.2024

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GRZ 1,0	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 23,50 m ü. NHN	maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhenull als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
LH 17,0 m ü. NHN	Lichte Höhe als Mindestmaß über der Normalhöhenull	§ 18 BauNVO
	2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	3 Fläche für Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Fläche für Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: Kreisverwaltung	
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
7 Sonstige Planzeichen		
	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	maßgeblicher Außenlärmpegel (La) in dB	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung einer Strecke für Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.2, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	geschütztes Gründenkmal	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
	geschütztes Kulturdenkmal	§ 8 Abs. 1 DSchG SH
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Geländehöhe	
	vorhandene Gebäude	
	künftig entfallende Gebäude	
	Luftgeschoss	