

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Neufassung des Baugesetzbuches), wird nach Beschlusse der Stadtvertretung vom 07.03.2005 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "nordöstlich Emil-von-Behring-Weg" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bau und Umwelt am 01.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" am 06.11.2004 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Bau und Umwelt vom 01.11.2004 wurde nach § 13 i.V.m. § 3 (1) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Bau und Umwelt hat am 01.11.2004 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2004 bis zum 16.12.2004 nach § 13 i.V.m. § 3 (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 06.11.2004 im "Markt" ortsüblich bekanntgemacht.

Ratzeburg, 09.03.2005



gez. Ziethen
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2005 geprüft.
7. Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 07.03.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, 09.03.2005



gez. Ziethen
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ratzeburg, 09.03.2005



gez. Ziethen
Bürgermeister

8. 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 12.03.2005 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 13.03.2005 in Kraft getreten.

Ratzeburg, 14.03.2005



gez. Ziethen
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr.44, 4. Änderung "nordöstlich Emil-von-Behring-Weg"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 9 (1) NR. 2 BAUGB
i. V. M. § 22 (4) BAUNVO
In dem mit abweichender Bauweise a² festgesetzten allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
2. Desweiteren haben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "zwischen Röpersberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz" in der Fassung seiner 2. Änderung, in Kraft getreten am 19.12.1999, auch für diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Gültigkeit.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanzV 90 vom 18.12.1990

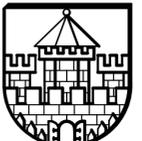
I. Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) und (4) BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
a ²	Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

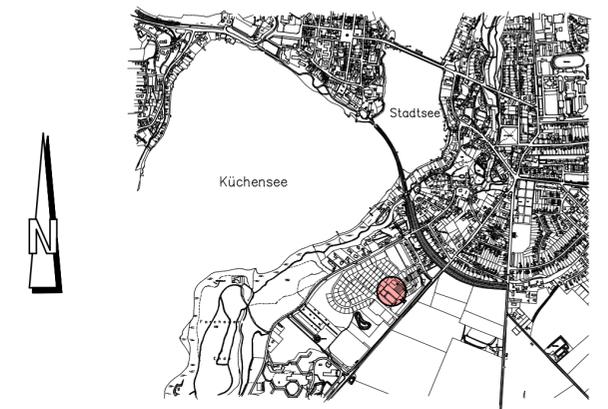
	vorh. Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäude
	Maßangabe in Meter

STADT RATZEBURG



Satzung über den Bebauungsplan Nr.44, 4. Änderung

"nordöstlich Emil-von-Behring-Weg"



Stadtbauamt Ratzeburg Amt für Bau, Ordnung und Umwelt			Unter den Linden 1 23909 Ratzeburg Telefon 04541/8000-0 Telefax 04541/ 84253
Bearbeiter	Herr Wolf	Datum 25.10.2004	Maßstab 1 : 1000
Zeichnerin	Pagel/Seehase	geändert	