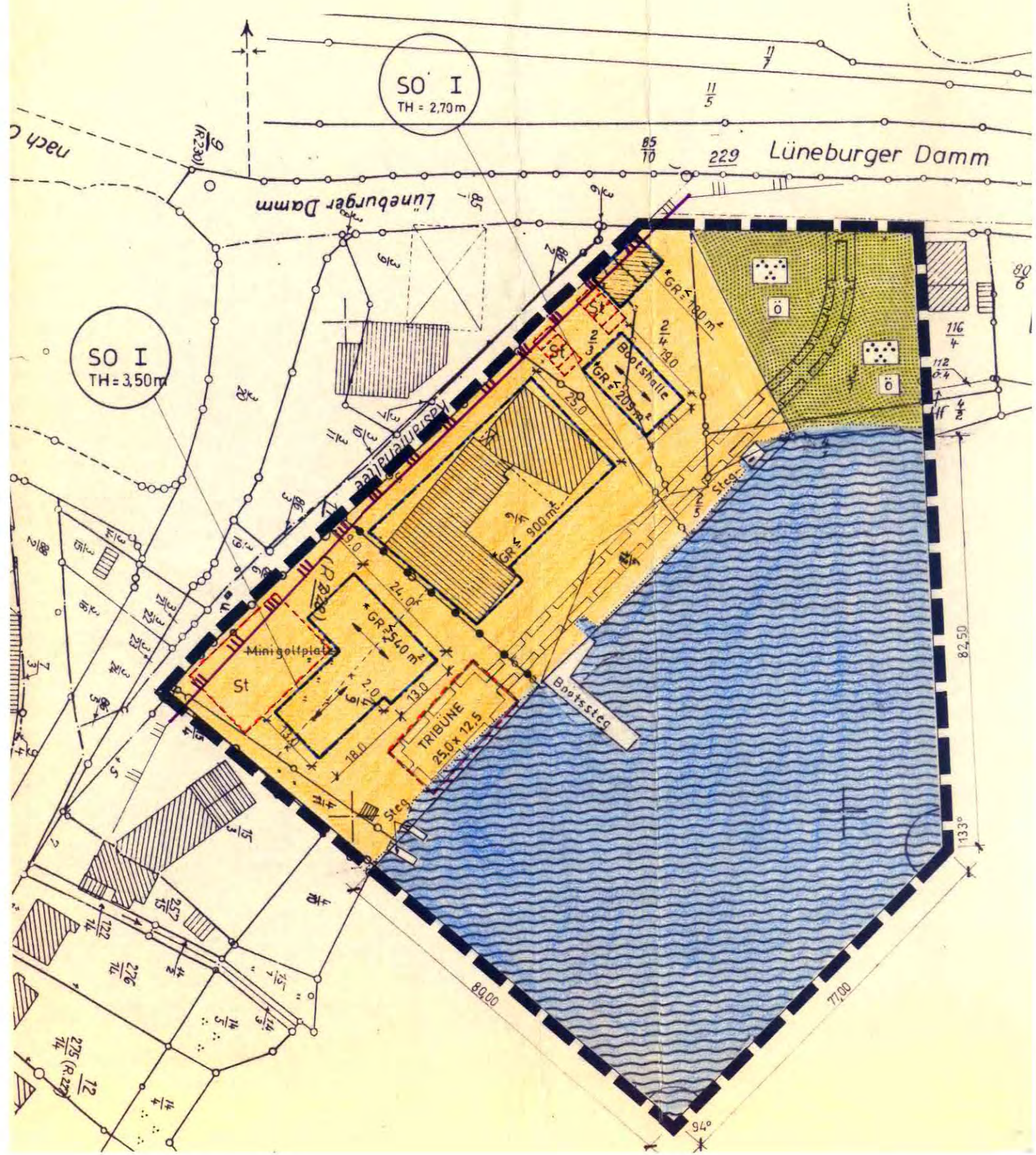
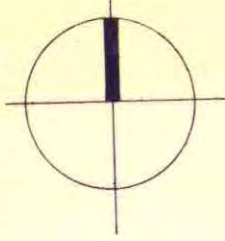


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:1000

NORDEN





IL A)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990  
 - BGBI. I S. 132 und die Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981  
 - BGBI. I S. 833)

**I. FESTSETZUNGEN**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

SO	Sondergebiet (Wassersport u Fremdenverkehr)	§ 1(3) BauNVO i.V.m. § 10 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO
GR	Grundfläche	§ 16(2) BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
TH	max. zul. Traufhöhe	§ 16(3) BauNVO *

**Bauweise**

	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9(1)2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

**Grünflächen**

	Grünfläche	§ 9(1)15 BauGB
	Parkanlage, öffentlich	

**Wasserflächen**

	Wasserflächen	§ 9(1)16 BauGB
--	---------------	----------------

**Sonstige Planzeichen**

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9(1)4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des RRC + RKC	§ 9(1)21 BauGB
	Grenze des räuml. Geltungs- bereich. des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für eine Tribüne	§ 9(1)4 BauGB

**II. DARSTELLUNGEN ohne NORMCHARAKTER**

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bebauung
	Maßangabe in Metern
	Uferlinie

**III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

	Grenze des Erholungsschutz- streifens	§ 40 LPflegG
	Bootssteg	§ 9(6) BauGB i.V.m. § 42 LPflegG

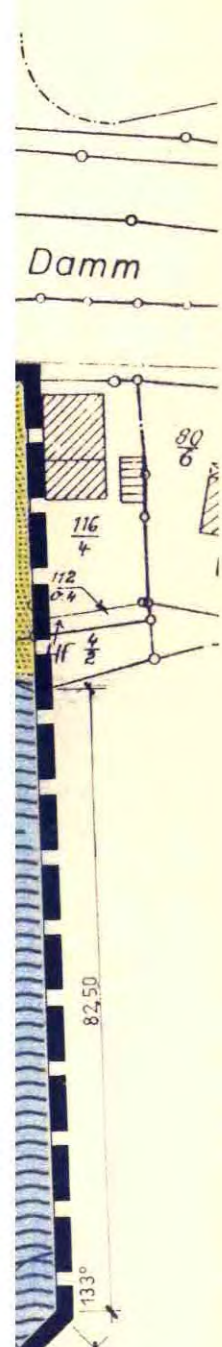
\* Die Überklebungen, Streichungen und Ergänzungen werden hiermit beglaubigt.

Ratzburg, den 19.08.1991

**Stadt Ratzburg**

Der Magistrat  
Bauamt  
im Auftrage

*Liese*



# SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 33. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 B - PLAN 3.33 "KANU-CLUB / RUDER-CLUB"

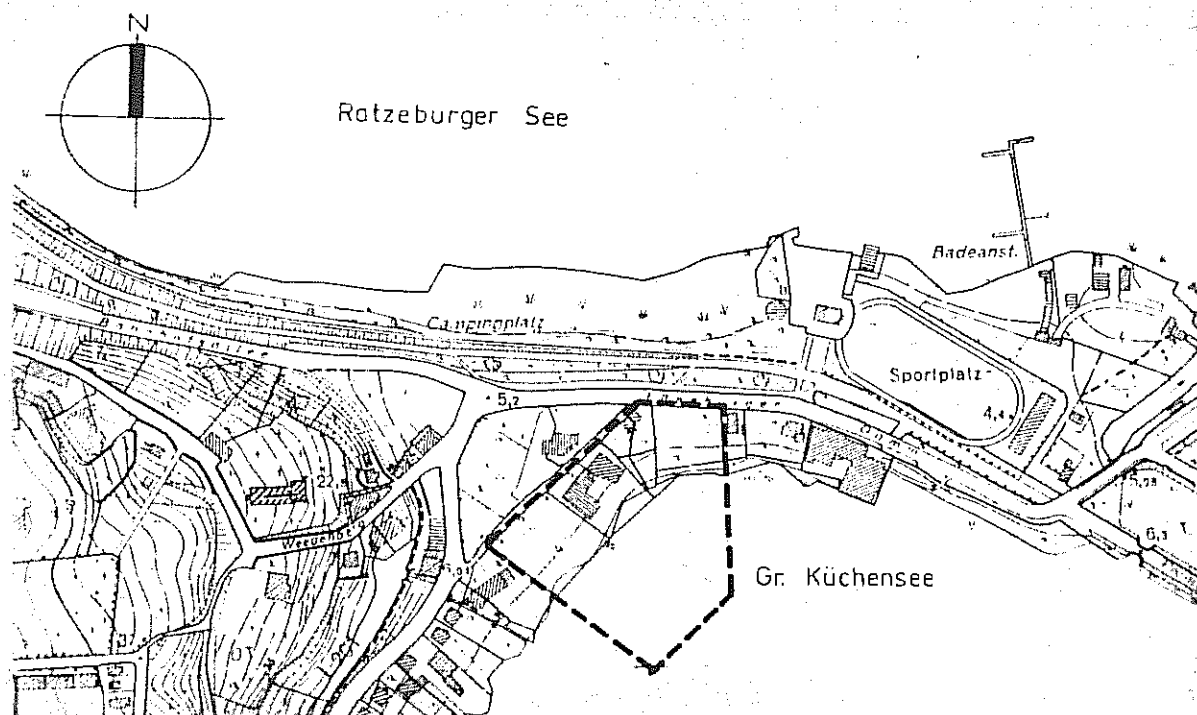
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.02.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "KANU-CLUB / RUDER-CLUB"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000




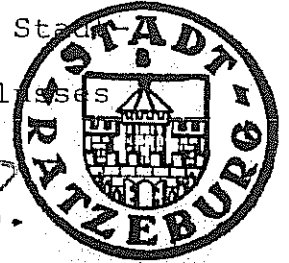
	NAME / DATUM	NAME / DATUM	NAME / DATUM
ENTWORFEN	FEENDERS		
GEZEICHNET	PAGEL 5 / 90		
GEÄNDERT			



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 5.12.1988.\*  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den LN am 4.02.1990 erfolgt.

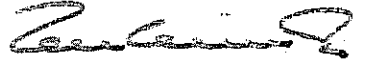
Ratzeburg, den 12.7.1991

  
Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.06.1990 bis 22.06.1990 durchgeführt worden.  
~~Auf Beschluss der Stadtvertretung vom xxxxxxxxxxxxxxxxxx~~  
~~§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom der frühzeitigen Bürgerbeteiligung~~  
~~gesehen worden~~


Ratzeburg, den 12.7.1991

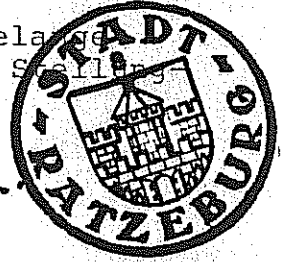
  
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

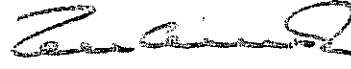
Ratzeburg, den 12.7.1991

  
Bürgermeister



4. Die Stadtvertretung hat am 29.10.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

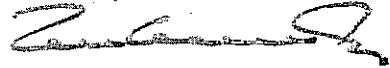
Ratzeburg, den 12.7.1991

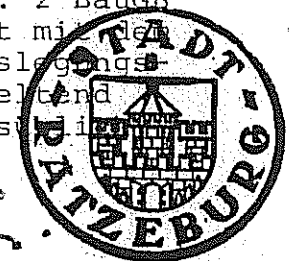
  
Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.1990 bis zum 12.12.1990 während der Sprechzeiten und nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 2.11.1990 in den LN ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, den 12.7.1991

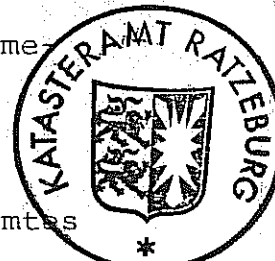
  
Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am 7.05.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

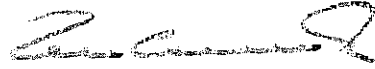
Ratzeburg, den 10.07.1991

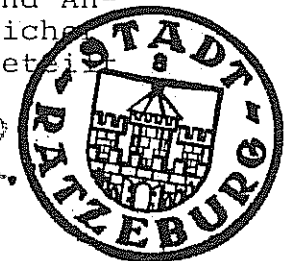
  
Leiter des Katasteramtes



7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

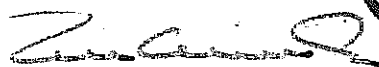
Ratzeburg, den 12.7.1991

  
Bürgermeister

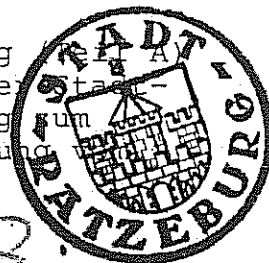


8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung am 18.02.1991 gebilligt.

Ratzeburg, den 12.7.1991



Bürgermeister



9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 16.7.1991 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 5.8.1991 Az.: 610/61702 - 1006.3.33 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

In Vertretung

Ratzeburg, den 19.8.1991



1. Senator

- ~~9a. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom \_\_\_\_\_ von der Stadtvertretung ausgeräumt. Dieses wurde mit Verfügung des Landrats vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom \_\_\_\_\_ bestätigt. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~

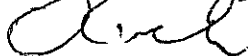
~~Ratzeburg, den \_\_\_\_\_ 1991.~~

Bürgermeister

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

Ratzeburg, den 19.8.1991

In Vertretung



1. Senator

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan aus Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.8.1991 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.8.1991 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 23.8.1991



Bürgermeister

## H I N W E I S :

Für das Grundstück 4/9 tritt der Tatbestand des Umgebungsschutzes gem. § 9 DSchG zu (St. Georgsberger Kirche).

Aus diesem Grunde sind sämtliche bauliche Veränderungen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

## TEXT (Teil B)

1. Im ausgewiesenen SO-Gebiet sind neben der Zweckbestimmung Wassersport und Fremdenverkehr auch Räume für freie Berufe bzw. Wohnungen zulässig, solange sie 40% der zul. Grundfläche nicht überschreiten.
2. Auf dem Flurstück 4/9 ist auf der gekennzeichneten Fläche "Tribüne" im Rahmen für den Wassersport die Errichtung einer Tribünenanlage für max. 4 Wochen im Jahr zulässig.
3. Die Stellplätze sind mit einer 1-1,5m hohen Hainbuchenhecke entlang der Grundstücksgrenzen einzugrünen.

Örtliche Bauvorschrift gem. § 82 (4) LBO

### § 1 Dächer

1. Für sämtliche Gebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
2. Die Dachneigung muß mind. 30° und darf höchstens 40° betragen.
3. Dachgauben dürfen nicht größer sein als 1/3 der Trauflänge.

### § 2 Materialien

1. Die Außenwandflächen sind mit Ausnahme der Bootshalle als Putzfassade herzustellen.
2. Die Außenwandflächen der festgesetzten Bootshalle sind als vertikale Holzverkleidung (Deckelschalung) aus sägerauhen Brettern herzustellen.
3. Die Dachfläche der Bootshalle ist mit roten unglasierten Dachpfannen mit gewellter Oberfläche entsprechend der Bedachung des Clubhauses (RKC) einzudecken.