

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Lidl Markt südlich Bahnhofsallee, östlich Bahnhof, westlich Matthias-Claudius-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 07.07.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Markt" und im Internet am 19.07.2014 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 07.07.2014 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg hat am 08.09.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2014 bis 24.10.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.09.2014 im "Markt" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den 06.03.2015 Siegel

gez. Voß  
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 15.10.2014, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 11.03.2015 Siegel

gez. Krause  
(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ratzeburg, den 06.03.2015 Siegel

gez. Voß  
(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratzeburg, den 06.03.2015 Siegel

gez. Voß  
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im "Markt" und im Internet am 07.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht 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.

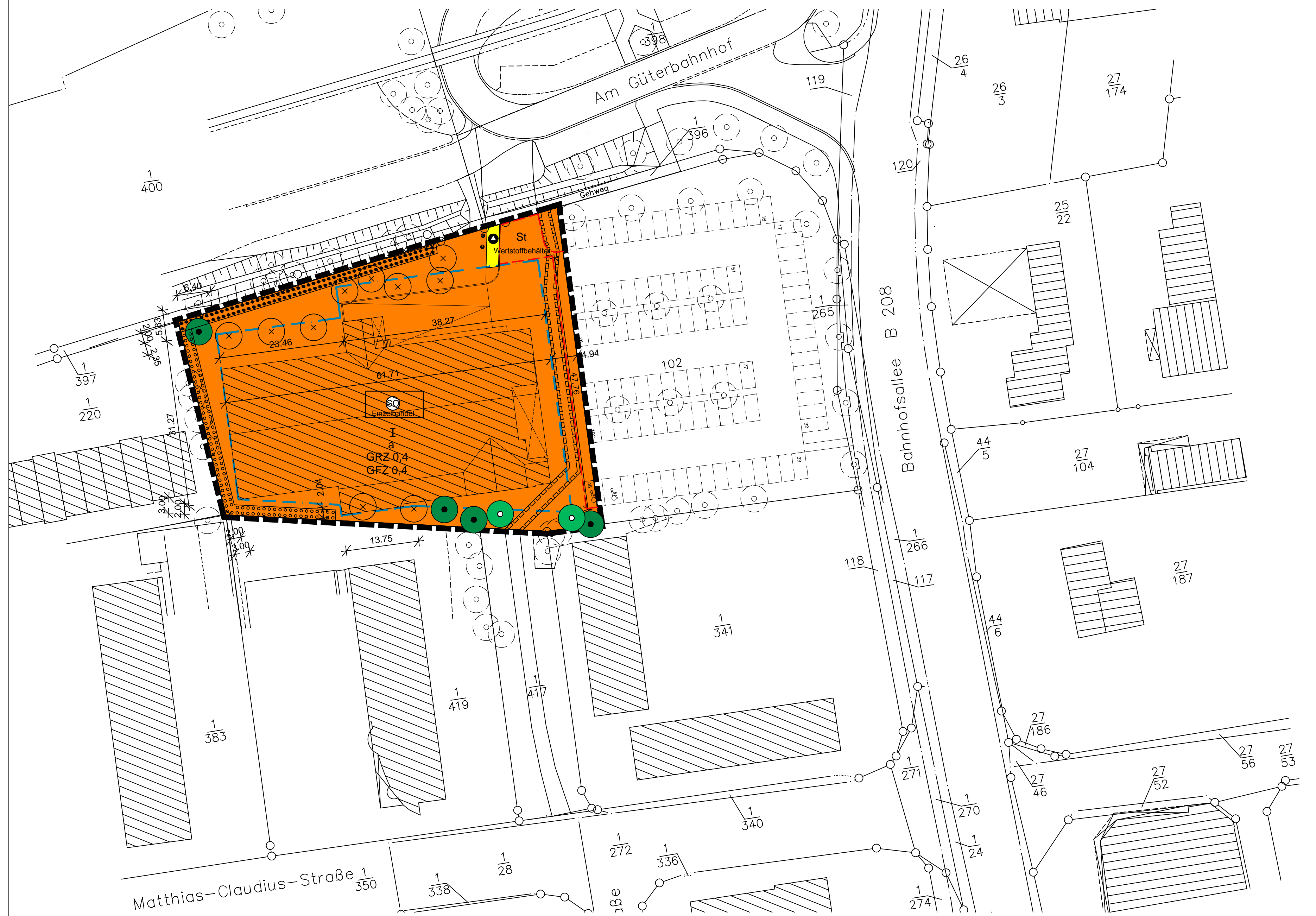
Die Satzung ist mithin am 08.03.2015 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den 17.03.2015 Siegel

gez. Voß  
(Bürgermeister)

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), letzte Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2011 (BGBl. I S. 1509)



## Planzeichenerklärung

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

0,4 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

Grenzen

— — — — — Baugrenze gemäß § 9 Abs.2 BauGB

Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen mit Zufahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

**St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze

Flächen für die Abfallbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

**▲** Abfallbeseitigung (Wertstoffbehälter)

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25, 25a, 25b BauGB

● Erhalten von Baumbestand

● Anpflanzung von Bäumen

■ ■ ■ ■ ■ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.3

○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.2

M. 1:500 amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

## Teil B Textliche Festsetzungen

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

1.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugunsten der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von höchstens 0,8 zulässig.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

3. Flächen zum Belasten mit Geh- und Fahrrechten § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Die dargestellte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Ratzeburg und des Abfallentsorgers zu belasten.

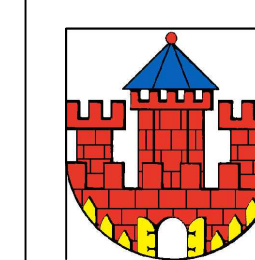
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 Am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind 2 kleinkronige standortheimische Bäume (z. B. Hainbuche, Eberesche) in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen.

4.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölze in der Qualität Sträucher, verpflanzt ohne Ballen, 5 Triebe, 100 -150 cm in einer Pflanzdichte von einer Pflanze je 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen und im Falle eines Abganges gleichwertig zu ersetzen.

4.3 Auf den Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist der bestehende Gehölzstreifen auf einer Breite von 2,0 m zu erhalten und im Falle eines Abganges gleichwertig zu ersetzen.

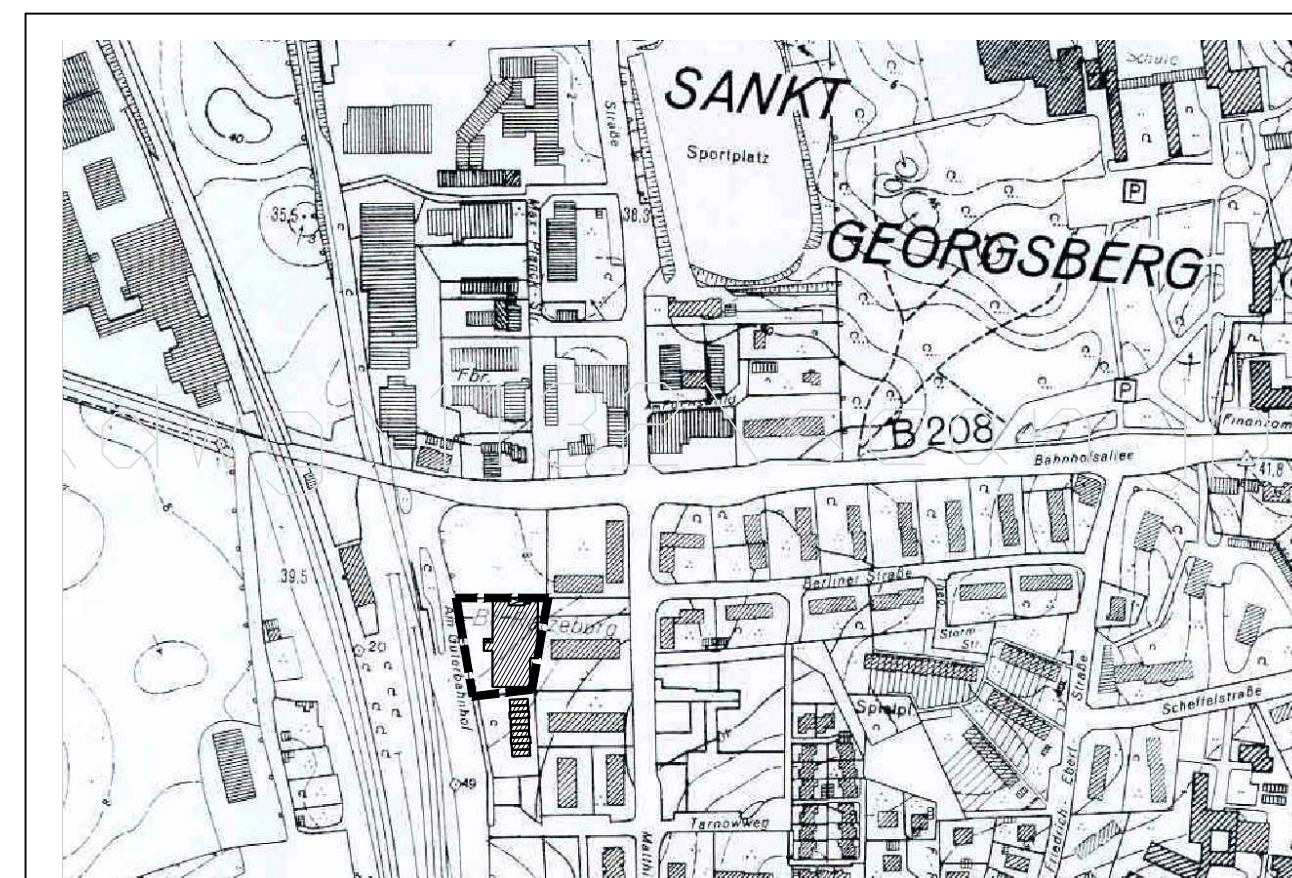
4.4 Während der Bauzeit sind die Flächen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung durch eine Bauzaun zu schützen.



## STADT RATZEBURG

### SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 9

"Lidl Markt - Südlich Bahnhofsallee  
Östlich Bahnhof  
Westlich Matthias - Claudius - Straße"



Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5000

Stand des Verfahrens:

Satzung gemäß § 10 BauGB