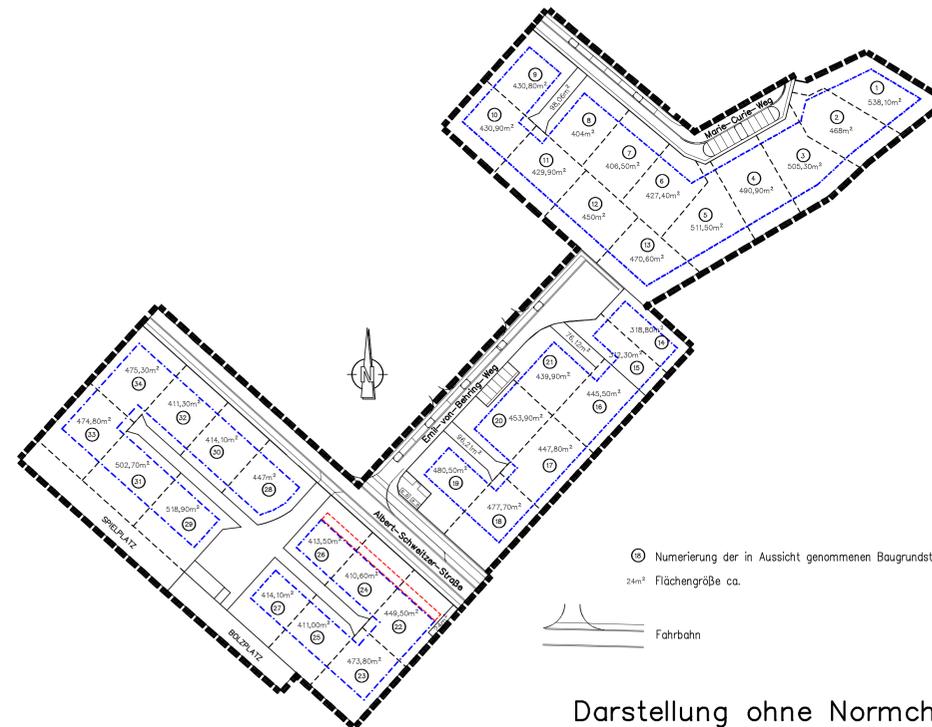


PRÄAMBEL

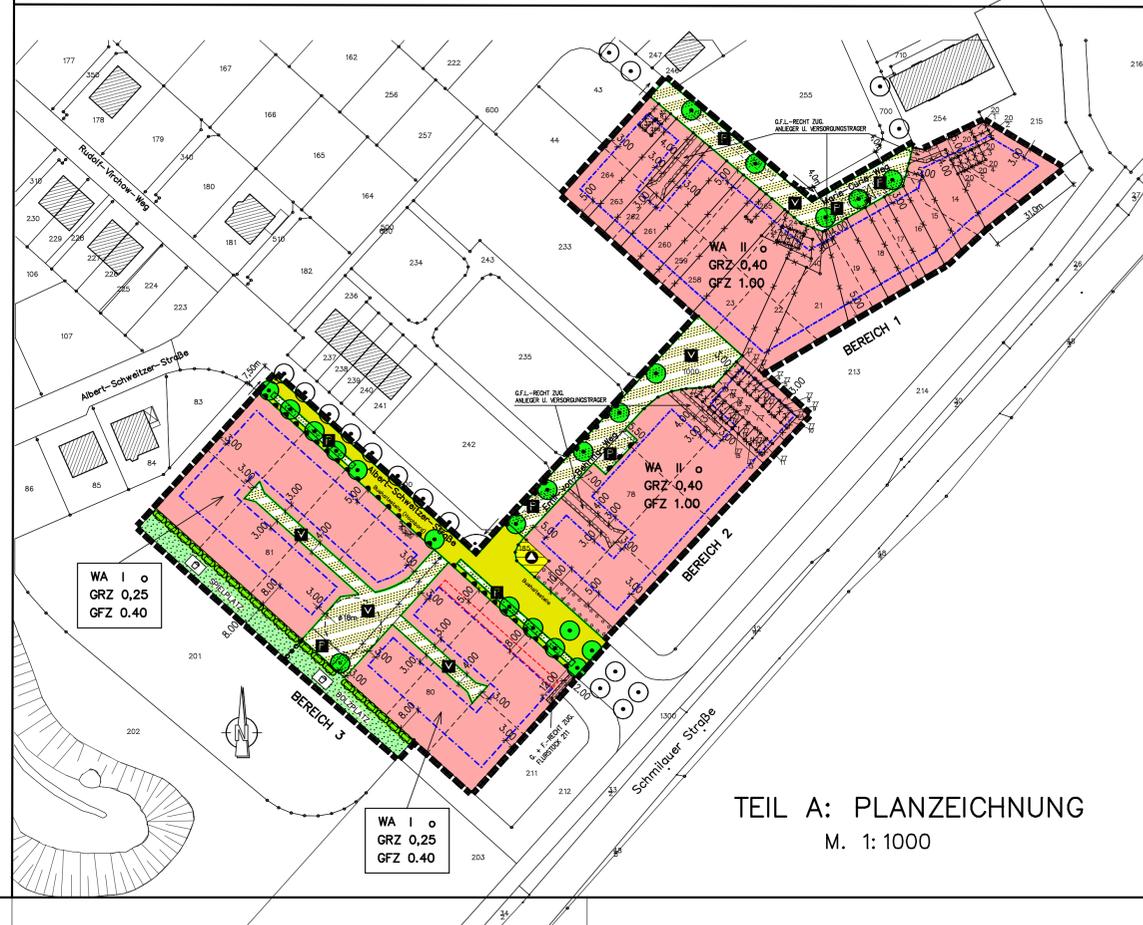
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 06.09.2004 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.44 "zwischen Röpberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bau und Umwelt vom 05.01.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Markt am 12.01.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 21.01.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bau und Umwelt hat am 05.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2004 bis zum 19.05.2004 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.04.2004 im Markt ortsüblich bekanntgemacht.
Ratzeburg, 16.09.2004
gez. Zietzen
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2004 bis zum 26.07.2004 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.07.2004 im Markt ortsüblich bekanntgemacht.
Ratzeburg, 16.09.2004
gez. Zietzen
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Ratzeburg, 16.09.2004
gez. Zietzen
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.09.2004 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, 23.09.2004
gez. Voß
Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Ratzeburg, 16.09.2004
gez. Zietzen
Bürgermeister
- 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 16.10.2004 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 Unbeschädlichkeit von Ausfertigungsfehlern (§ 4 Abs.3 GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist hiermit am 17.10.2004 in Kraft getreten.
Ratzeburg, 21.10.2004
gez. Zietzen
Bürgermeister



Darstellung ohne Normcharakter
M. 1:1000



TEIL A: PLANZEICHNUNG
M. 1:1000

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)
- o** Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- ▼ Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)
- ♻ Recycling-Container
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Spielplatz / Bolzplatz
- Abgrenzung zwischen Spiel- und Bolzplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
- 174/4 Flurstücksnummer
- ▨ Gebäude
- 5,00 Maßangabe in Meter
- vorgesehene Anordnung der Stellplätze / Parkplätze
- vorh. Buswartehäuschen (wird in den Gehweg versetzt)

TEXT (Teil B)

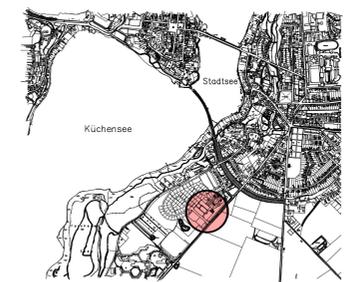
- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.44 "zwischen Röpberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz" in der Fassung seiner 2. Änderung, in Kraft getreten am 19.12.1999, haben auch für diese 3. Änderung des Bebauungsplans Gültigkeit.

STADT RATZEBURG



Satzung über den Bebauungsplan Nr.44, 3. Änderung

"zwischen Röpberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz"



Stadtbaumeister Ratzeburg		Unter den Linden 1
Amt für Bau, Ordnung und Umwelt		23909 Ratzeburg
Maßstab 1 : 1000		Telefon 04541/8000-0
Bearbeiter	Herr Wolf	Telefax 04541/ 84253
Zeichnerin	Pagel/Sehase	Datum
		08.03.2004
		geändert: 21.06.04