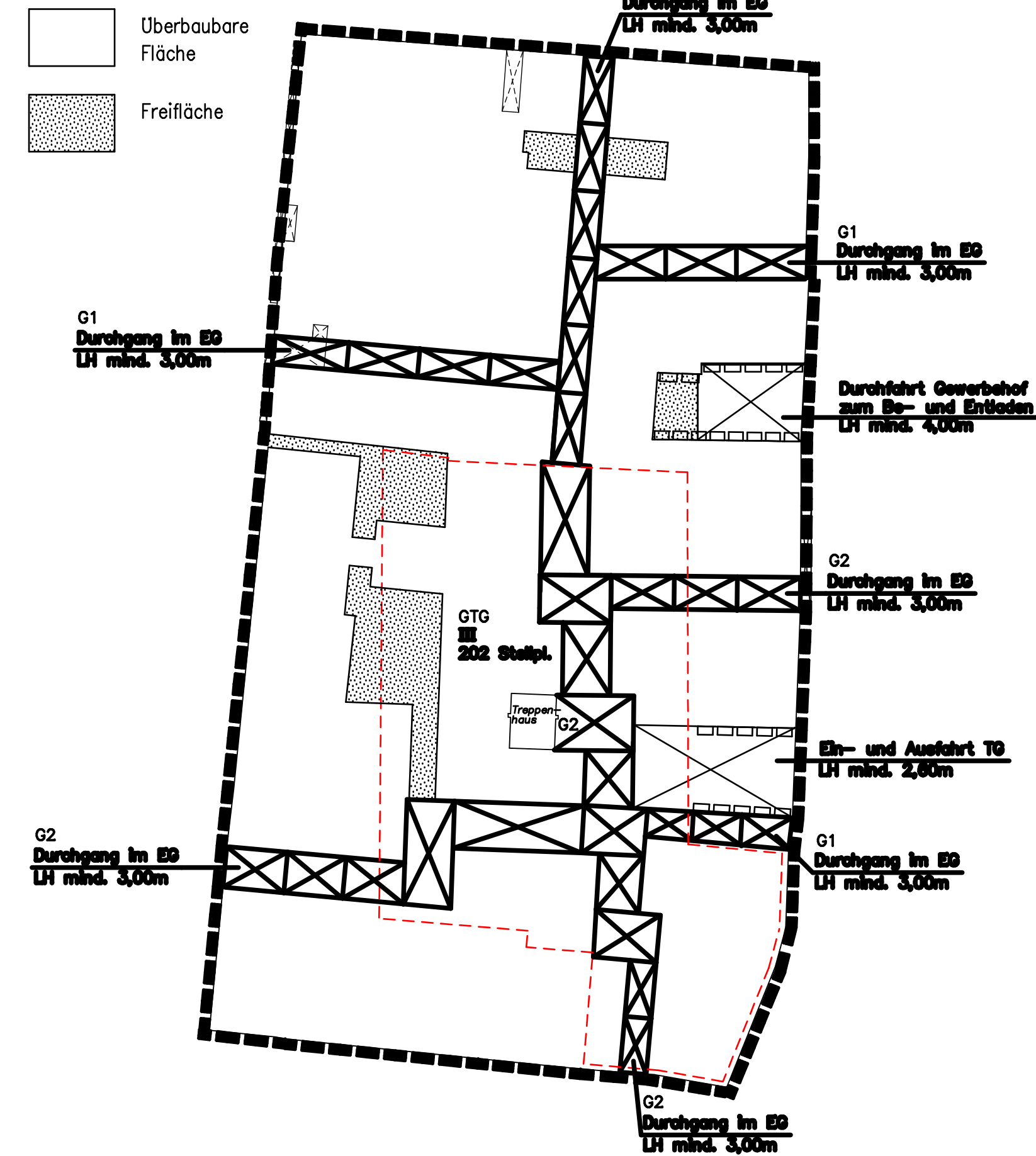
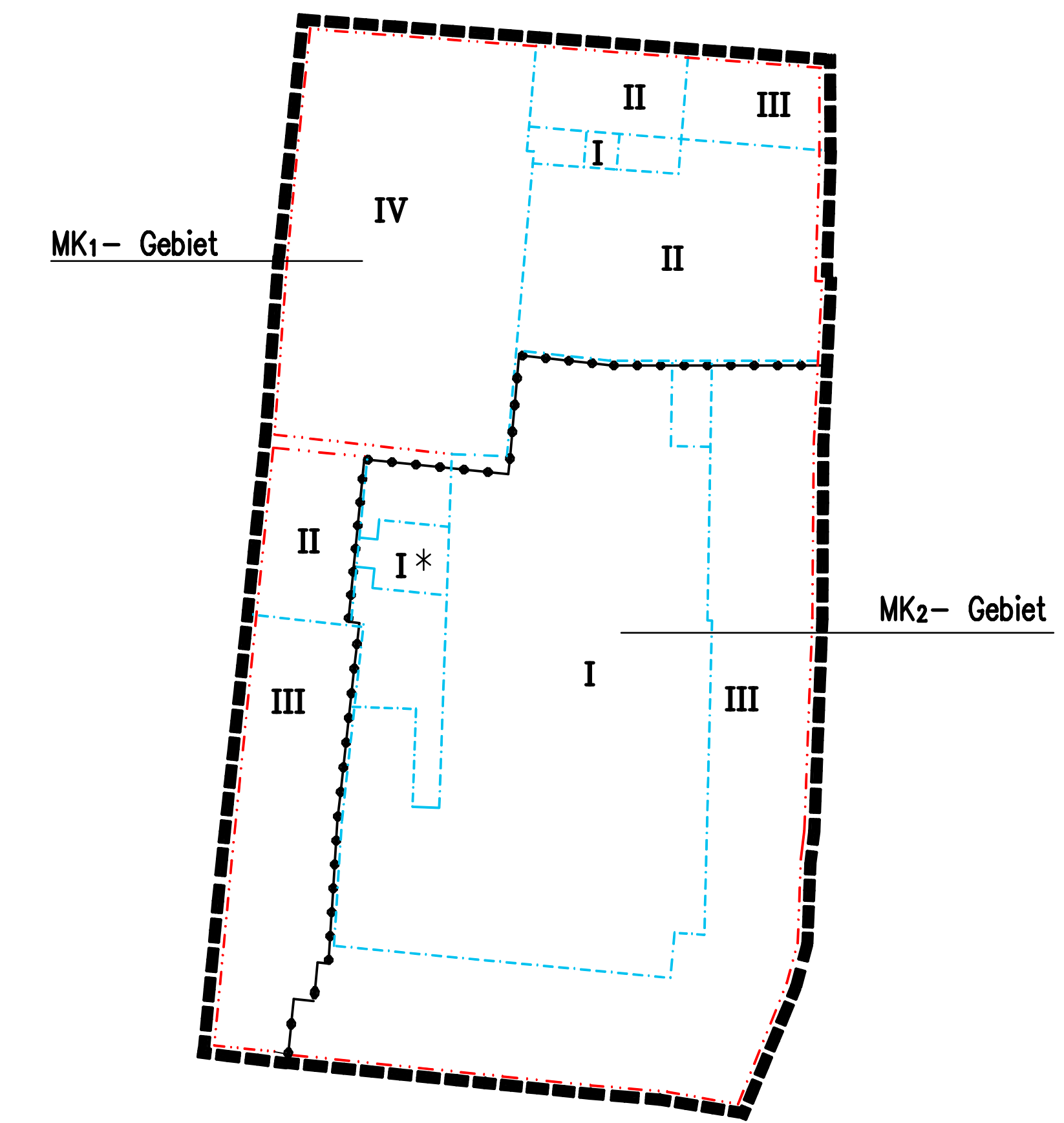


Darstellung ohne Normcharakter
Prinzipkizze: Durchgänge und überbaubare Flächen

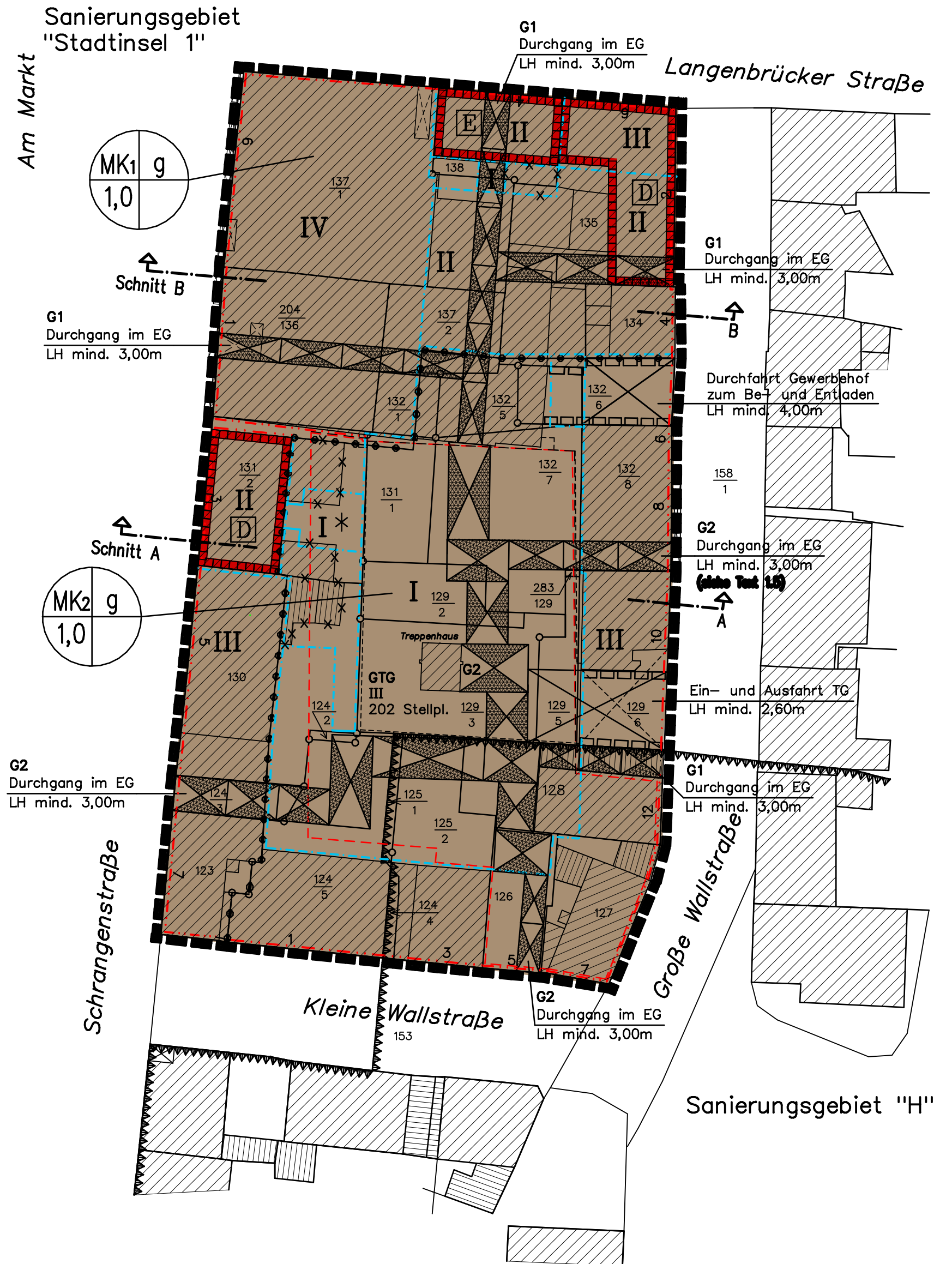


Darstellung ohne Normcharakter
Prinzipkizze: Geschossigkeit und Art der Nutzung



BEBAUUNGSPLAN NR. 60

TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 500

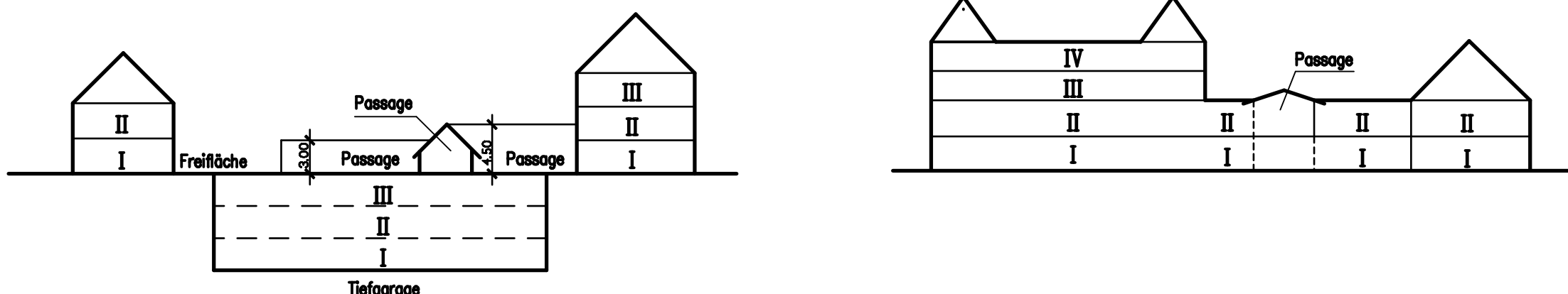


Darstellung ohne Normcharakter (Prinzip)

Maßstab 1 : 500

Schnitt A-A

Schnitt B-B



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanzV 90 vom 18.12.1990

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

MK1 Kerngebiete (§ 7 BauNVO) (siehe Text 1.1)

MK2 Kerngebiete (§ 7 BauNVO) (siehe Text 1.1)

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1,0 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Min.- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

g Geschlossene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (1) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

LH mind. Lichte Höhe als Mindestmaß, gemessen ab Gehwegunterkante

Sonstige Planzeichen

GTG Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgarage (§ 9 (1) 4 BauGB)

MIT Geh- und Fahrrecht sowie zum Be- und Entladen zugunsten von Gewerbetrieben, die im Block ihren Geschäftssitz haben, zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

G1 Durchgang mit Gehrecht (siehe Text 1.6) (§ 9 (1) 21 BauGB)

G2 Durchgang mit Gehrecht (siehe Text 1.6) (§ 9 (1) 21 BauGB)

Durchfahrt (§ 9 (1) 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO oder § 16 (5) BauNVO)

Transparente bauliche Anlage (siehe Text 2.1) (§ 9 (4) BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 (1) BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 (4) BauGB)

Sanierungsgebietsgrenze

III. Darstellungen ohne Normcharakter

137 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Vorh. Gebäude

zu beseitigende Gebäude

Hinweise

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb von Erhaltungssatzungen (gem. § 172 Abs.1 BauGB) der Stadt Ratzeburg vom 1.03.1989.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Einschränkungen der Zulässigkeit in Kerngebieten (MK1 und MK2) auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO sowie § 1 Abs. 6 und 7 BauNVO und § 7 Abs. 4 1 BauNVO

In den als MK1 und MK2 festgesetzten Gebieten sind Vergnügungsstätten wie z. B. Spielhallen, Diskotheken, Sex-Shops und die nach § 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO allgemein zulässigen sowie die nach § 7 Abs.3 Nr.1 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

In den als MK2 festgesetzten Gebieten sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig (§ 7 Abs.4 BauNVO).

1.2 Einschränkungen der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen auf Grundlage der §§ 12 Abs. 4 und 6 und 23 Abs. 5 BauNVO

Es sind nur die für die im Geltungsbereich angesiedelten Nutzungen notwendigen Stellplätze und die bisher in diesem Gebiet abgelassenen Stellplätze zulässig. Sie sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Fläche in höchstens 3 Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

Die nach Unterbringung der für die Grundstücksnutzung notwendigen Stellplätze (Stellplatzverpflichtung) verbliebenen Flächen innerhalb der Gemeinschaftstiefgarage können als Ausnahme auch zu anderen Zwecken als zur Unterbringung von Stellplätzen genutzt werden.

1.3 Überschreitungen der festgesetzten Baulinien auf Grundlage des § 23 Abs. 2 BauNVO

Das geringfügige Vor- und Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen über die Baulinie ist als Ausnahme zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

1.4 Festsetzungen der Geschöböhe § 18 BauNVO

Wegen der darunterliegenden Ein- und Ausfahrt Tiefgarage kann die Geschöböhe im Ladenbereich westlich des Gebäudes Große Wallstraße 10, der im Norden, Westen, und Süden durch die Passage begrenzt wird, auf 4,50 m erhöht werden, gemessen vom Niveau des Fußbodens der Passage westlich dieses Bereiches.

1.5 Lage der Passage § 9 (1) 2 BauGB

Der Passagendurchgang der Großen Wallstraße zum Blockinnenbereich zwischen den Häusern Große Wallstraße Nr.8 und Nr.10 kann um eine Passagebreite nach Norden oder Süden verschoben werden.

1.6 Geh- und Fahrrechte auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellten Gehrechte G1 sind zugunsten der Allgemeinheit mindestens für die Zeit der gesetzlichen Ladenöffnungszeiten festgesetzt. Die mit G2 dargestellten Gehrechte sind zugunsten der Allgemeinheit mindestens täglich für die Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr festgesetzt.

Für die Gemeinschaftstiefgarage und die zugehörige Durchfahrt wird ein Geh- und Fahrrecht für die Anlieger des Geltungsbereiches festgesetzt.

Für die Fläche des Gewerbehofes sowie dessen Anschluss an die GTG-Anlage wird ein Geh- und Fahrrecht für die im Planbereich ansässigen Gewerbetreibenden festgesetzt.

1.7 Regelungen für den Denkmalschutz auf Grundlage der §§ 9 Abs. 6 und 172 Abs. 1 BauGB

In der Bebauungsplanzeichnung sind erhaltenswerte Gebäude nach § 1 DSchG und eingetragene Kulturdenkmale nach § 5 DSchG vorhanden. Für Maßnahmen, die auf angrenzenden Grundstücken durchgeführt werden sollen, ist eine Genehmigung nach § 9 DSchG notwendig.

Fassadengestaltungen von Gebäuden, die auf den Marktplatz gerichtet sind, bedürfen der denkmalpflegerischen Genehmigung.

2.0 Festsetzungen nach Landesrecht auf Grundlage des § 92 Landesbauordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Gebäudegestaltung

Die an Freiflächen angrenzenden Fassaden der Passagen sowie die mit * gekennzeichneten baulichen Anlagen sind aus durchsichtig transparentem Material herzustellen, die konstruktiv notwendigen Teile dürfen einen Anteil von höchstens 10% besitzen (leichte Konstruktion), sofern landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Flachdächer sind zu begrünen.

Für Teile des Bebauungsgebietes gelten die Gestaltungsatzungen B und C der Stadt Ratzeburg vom 08.03.1989. Für den Teil, der nicht von einer dieser Satzungen erfaßt wird, werden die Festsetzungen der Satzung C in den Bebauungsplan übernommen.

Stehen Gestaltungsatzungen des Bebauungsplanes im Widerspruch zu denen der Satzungen, so gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschluß der Stadtvertretung vom 15.04.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "zwischen Langenbrücker Straße / Schragenstraße / Gr. Wallstraße / Kl. Wallstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 14.05.96 dem Landrat des Kreises Hzt. Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.07.1996 Az.: 610/61702-1006.60 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Ratzeburg, 1.08.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

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

Ratzeburg, 1.08.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der LN am 06.08.1996 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 Unbeachtlichkeit von Ausfertigungsfehlern (§ 4 Abs. 3 GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist hiermit am 06.08.1996 in Kraft getreten.

Ratzeburg, 9.08.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Hochbau, Planung und Sanierung vom 4.08.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der LN am 7.12.1995 erfolgt.

Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wird abgesehen, da diese am 18.07.1991 auf anderer planerischer Grundlage (Bebauungsplan Nr. 3, 38. Änderung) durchgeführt wurde.

Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

3. Der Ausschub für Hochbau, Planung und Sanierung hat am 6.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.12.1995 bis zum 22.01.1996 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 7.12.1995 in der LN ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 29.09.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzeburg, 24.04.1996

gez. Boeck
Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und gleichzeitig die Begründung zum Bebauungsplan begilligt.

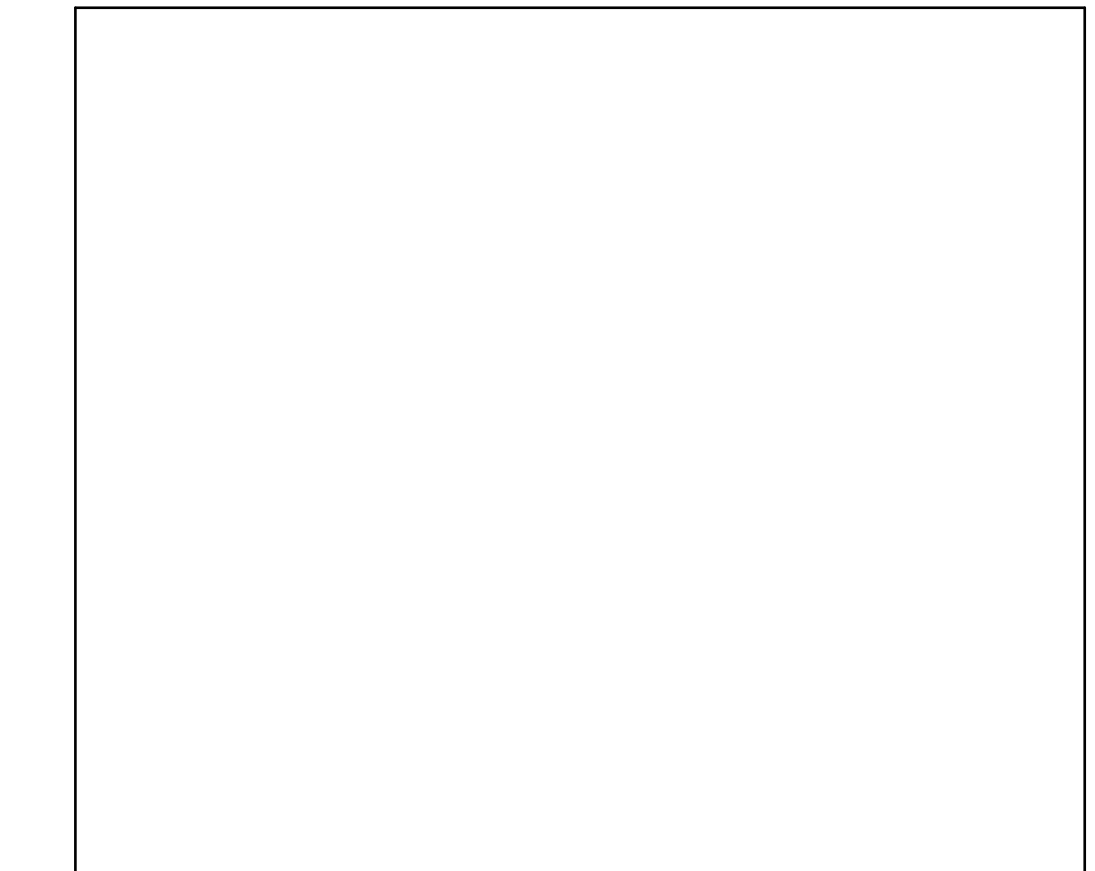
Ratzeburg, 29.04.1996

gez. Zukowski
Bürgermeister

STADT RATZEBURG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

"zwischen Langenbrücker Straße / Schragenstraße / Große Wallstraße / Kleine Wallstraße"



STADTBAUAMT RATZEBURG
Planungsabteilung - Unter den Linden 1 - 23909 Ratzeburg

Maßstab	1 : 500	bearbeitet	gezeichnet	geändert	geändert
Name	Wolf	Seehose			
Datum	Oktober 95		Oktober 95		