

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 - Teilbereich V "Gleisanschluss , nördlich Bahnhofsallee, westlich Bahngleise, südlich B 208", bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 23.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Internet am 26.04.2018 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom 23.04.2018 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 23.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 Teilbereich V, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2018 bis 08.06.2018 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 26.04.2018 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 vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 43 - Teilbereich V, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den..... Siegel
.....
(Bürgermeister)

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

Berkenthin, den..... Siegel
.....
(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

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

Ratzeburg, den..... Siegel
.....
(Bürgermeister)

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

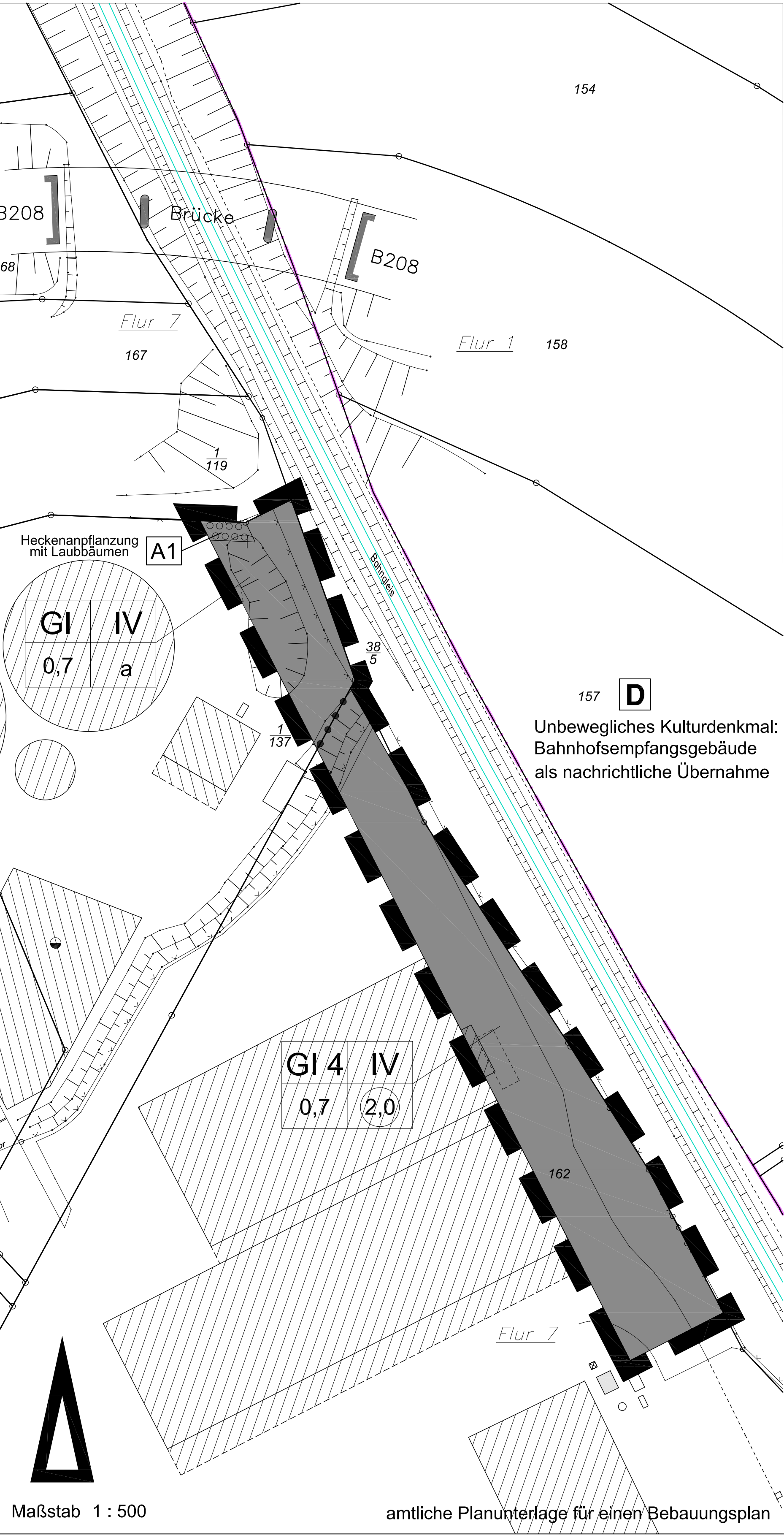
Ratzeburg, den..... Siegel
.....
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des 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 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 in Kraft getreten.

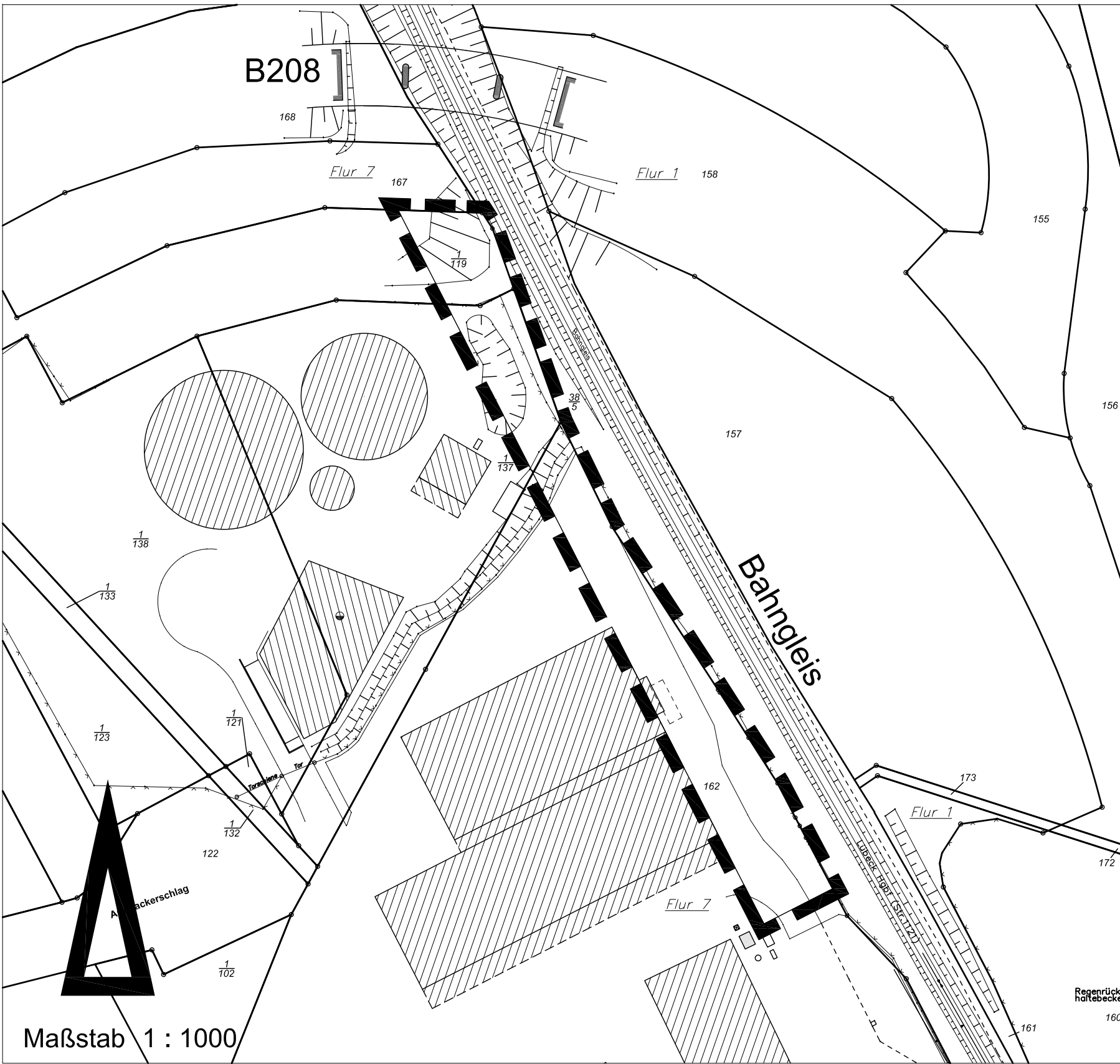
Ratzeburg, den..... Siegel
.....
(Bürgermeister)

TEIL A - PLANZEICHNUNGEN

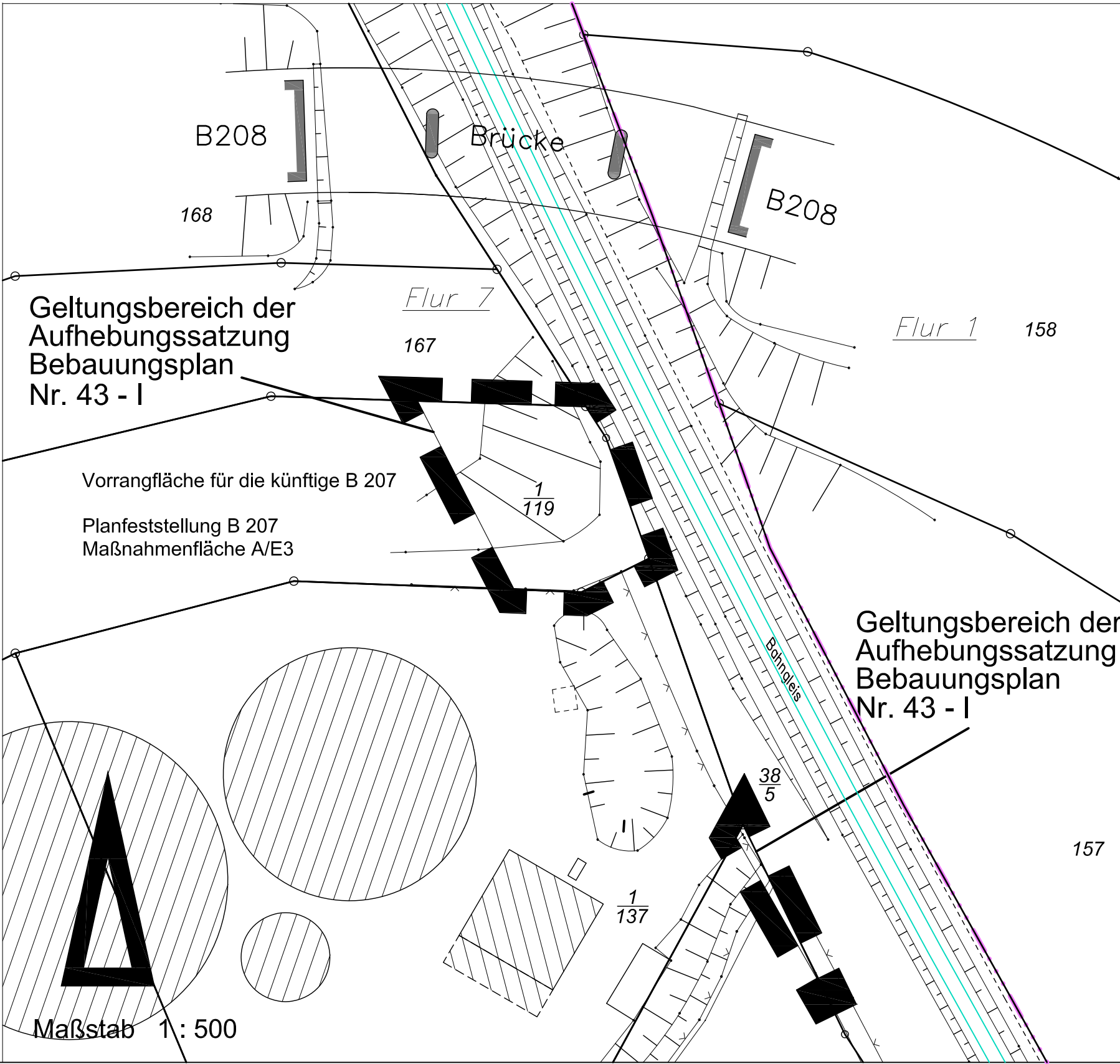
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), letzte Änderung durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 - Teilbereich V



Geltungsbereich für die Aufhebungssatzung



Planzeichenerklärung

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

GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

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

0,7 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2

(2,0) Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

Sonstige Planzeichen

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

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

Stellplätze

eingemessener Baumbestand außerhalb des Plangeltungsbereiches

Böschung

D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
als nachrichtliche Übernahme
siehe textliche Festsetzungen: Hinweise

Teil B Textliche Festsetzungen

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

1.1 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes sind zulässig: Gewerbebetriebe aller Art außer Betrieben die gemäß § 3 Abs. 1 UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Tankstellen. Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Innerhalb des Industriegebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 zulässig.

1.3 Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO, wie bauliche der technische Anlagen im Zusammenhang mit dem Gleisanschluss und mit dem Schüttguttransport, sind im Plangebiet auch außerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

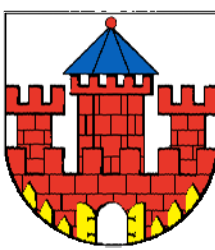
3. Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25 b BauGB

3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen (A1) an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist eine dreireihige Heckenpflanzung mit Laubbäumen als „Überhälter“ zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind mit einem Abstand von ca. 10 m insgesamt 15 mittelkronige, standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch standortgerechte heimische Gehölzanpflanzungen zu ersetzen.

4. Aufhebungssatzung der Bebauungspläne Nr. 43 - I und Nr. 43 - IV

4.1 Innerhalb der Geltungsbereiche der Aufhebungssatzung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 43 - I und Nr. 43 - IV aufgehoben.

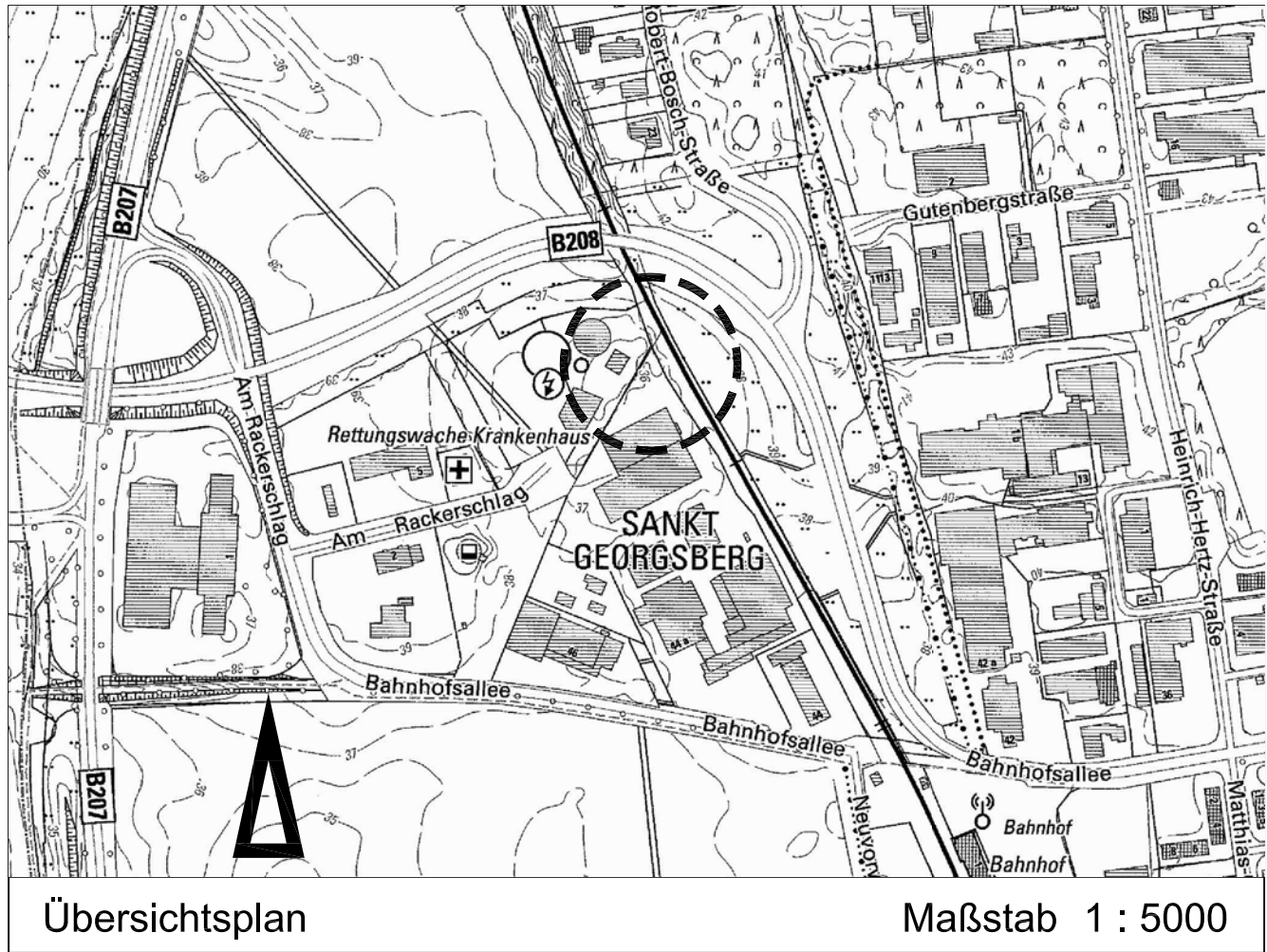
HINWEISE:
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz: Das Bahnhofsempfangsgebäude - außerhalb des Plangeltungsbereiches - ist gemäß § 8 DSchG in die Denkmalliste als unbewegliches Kulturdenkmal eingetragen.



STADT RATZEBURG

Bebauungsplan Nr. 43 - Teilbereich V

"Gleisanschluss - nördlich Bahnhofsallee, westlich Bahngleise, südlich B 208"



Stand des Verfahrens: Entwurf gemäß § 3 (2) + § 4 (2) BauGB