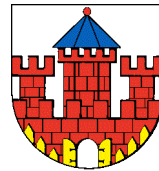
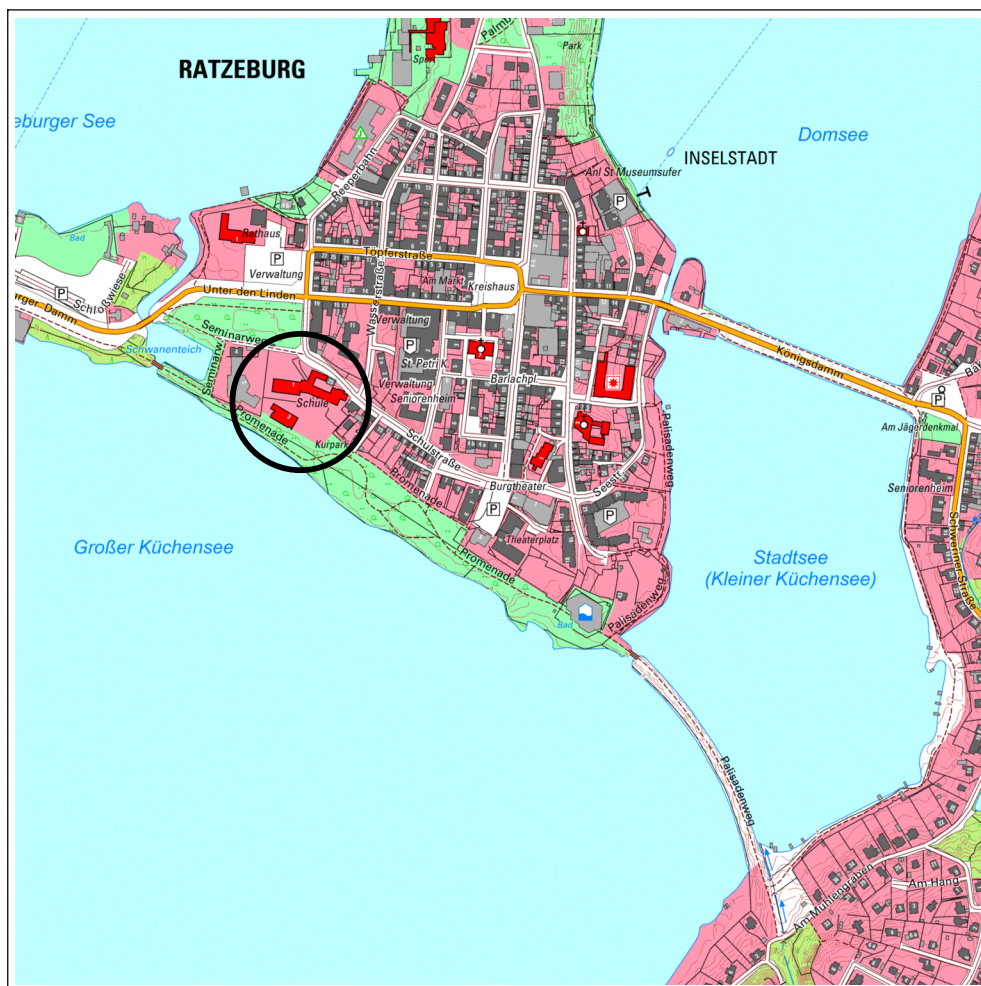


STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56

für das Gebiet Realschule - südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Kuchensees



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:

Planungsstand:



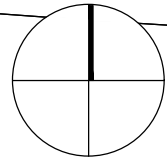
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

08.11.2023

| | |
|------------|--|
| 08.11.2023 | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Teil A - Planzeichnung



M 1:1.000



Stadt Ratzeburg
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56
Teil A - Planzeichnung

Datum: 08.11.2023 Projekt-Nr. P623 Maßstab 1:1.000














STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

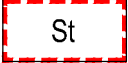



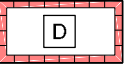
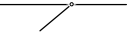
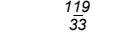


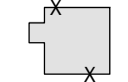



■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | I FESTSETZUNGEN | |
| | 1 Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 und 11 BauNVO |
|  | Sonstiges Sondergebiet "Kultur- und Bildungszentrum" | § 11 BauNVO |
| | 2 Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 19 BauNVO |
| GRZ 0,6 | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 19 BauNVO |
| GH 30,0 m ü. NHN | Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhenull | § 18 BauNVO |
| | 3 Überbaubare Grundstücksfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO |
| a | abweichende Bauweise | § 22 BauNVO |
|  | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | 4 Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenverkehrsfläche | |
|  | Straßenbegrenzungslinie | |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
|  | Einfahrtbereich | |
| | 5 Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|  | öffentliche Grünfläche | |
| | Zweckbestimmungen: | |
|  | Parkanlage | |
|  | Spielplatz | |
| | 6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
|  | Anpflanzen: Bäume | |
|  | Erhaltung: Bäume | |

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---------------------------------------|
| 7 Sonstige Planzeichen | | |
|  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Stellplatzanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Teil B - Text - Nr. 6) | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | | |
|  | Grenze 50 m Gewässerschutzstreifen | § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG |
|  | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen | § 8 Abs. 1 DSchG SH |
| III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
|  | vorhandene Flurstücksgrenze | |
|  | Flurstücksnummer | |
|  | Flurgrenze | |
|  | vorhandene Gebäude | |
|  | künftig entfallendes Gebäude | |
|  | vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN (DHHN92) | |
|  | Laubbaum/Nadelbaum (außerhalb des Plangeltungsbereiches) | |
|  | geplanter Fußweg | |