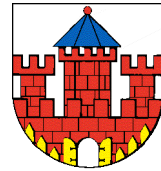


STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, TEILBEREICH II

für das Gebiet südlich der Fischerstraße, westlich des
Stadtsees, nördlich des Küchensees der Stadt Ratzeburg



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

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

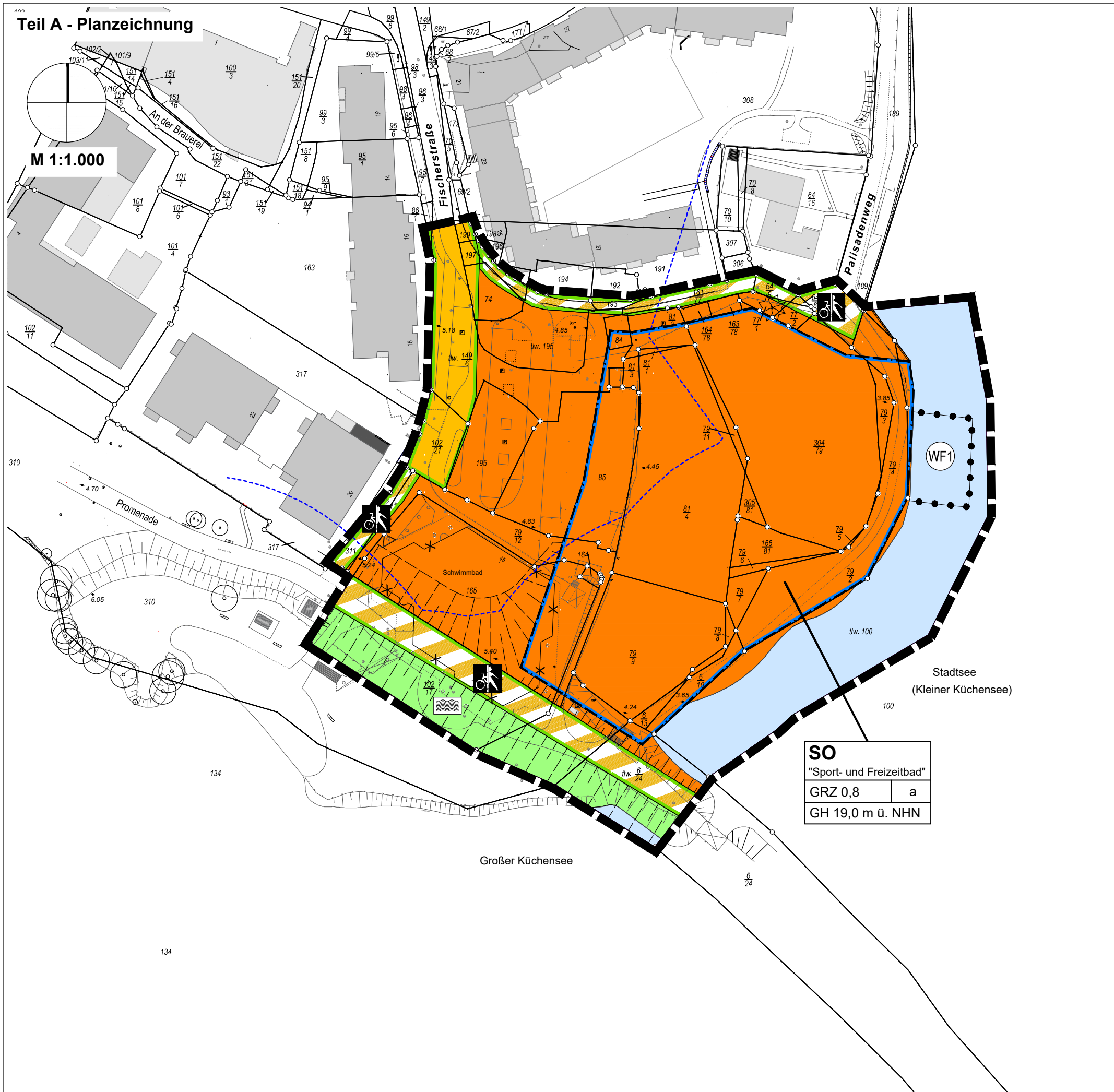
□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

25.07.2022	
03.10.2023	
25.10.2023	

Teil A - Planzeichnung

M 1:1.000



**Stadt Ratzeburg
Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II
Teil A - Planzeichnung**

Datum: 25.10.2023 Projekt-Nr. P576 Maßstab 1:1.000











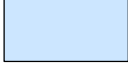

STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH





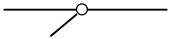




■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 und 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet "Sport- und Freizeitbad"	§ 11 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 19 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
GH 19,0 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter ü.NHN	§ 18 BauNVO
	3 Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
	Rad- und Fußweg	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
	Badestelle	
	6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserfläche	
	Außennutzung Schwimmbad/Sauna	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
7 Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 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
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN (DHHN92)	