

ilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI I, S. 3787), zuletzt geändert a Juli 2023 (BGBI. I NR. 176 S. 1, 6), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991, S. 58), zuletz

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO) Grundfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO) Geschossfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 20 Abs. 3 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO) Höhe baulicher Anlagen (OK Dachhaut) in Metern über Normalhöhennull

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbearf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf mit folgenden Einrichtungen und Anlagen Sozialen / sportlichen Zwecken dienende Gebäude

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächer

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung mit folgender Zweckbestimmung

Öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung

Spielplatz / Bereich mit Bewegungsangeboten Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzer von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Umgrenzung von Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

☐ z.B. 3,50 Geplante Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (üNHN) als Höchstmaß

xxx gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTE

Bestehender Fuß- / Radweg in Grünanlage

Geplante Straßenaufteilung, Parkplätze und Baumpflanzungen innerhalb der ----- Böschungsrichtung / abfallendes Gelände z.B. 1,75 Vorhandene Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (üNHN) Geplantes Pumpwerk - Abwasser (Lage gemäß Erschließungsplanung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flurstücksbezeichnung Laubbäume Bestand

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Art der baulichen Nutzung(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2c BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 sowie

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche

Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO, Vergnügungsstätten in

Darüber hinaus wird das Urbane Gebiet (MU) hinsichtlich der Art der Nutzung weiter wie folgt

In den Teilgebieten MU 1 und MU 2 sind Einzelhandelsbetriebe nur als Nahversorgungsläden mit

jemäß der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Hansestadt Lübeck

einer Verkaufsfläche von max. 400 qm und einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment

m Teilgebiet MU 2 sind sonstige Gewerbebetriebe i.S. des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO unzulässi

freie Berufe i.S. des § 13 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen

m Teilgebiet MU 3 sind Wohnungen, öffentlich genutzte Räume und Anlagen sowie Gebäude

Räume und Anlagen mit Publikumsverkehr, wenn in diesen nicht nur gelegentlich Besucher

Anlagen zur Lagerung von (Bau-)Stoffen und Materialien, Speditions- und Logistikbetriebe, Groß- د

elhandelsbetriebe, Tankstellen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ-

Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter

Ausnahmsweise können im Rahmen des §8 BauNVO Verkaufsstellen des Handwerks und von

produzierenden Betrieben zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener

Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellter

nktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Bei zentrenrelevante

er nahversorgungsrelevanten Sortimenten darf die Verkaufsfläche je Betrieb höchstens 100 q

Waren oder Dienstleistungen steht und wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb räumlich u

1 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden

GE 3 60 40

durch die Flächen von Terrassen und Balkonen bis zu 60 Prozent überschritten werden.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

ner Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.

n anderen als Vollgeschossen ganz mitzurechnen.

durch Vordächer um bis zu 1,5 m;

Baugrenzen für Balkone unzulässig.

Gebäudetiefen bis zu maximal 14.5 m zulässig.

9.7 zu bepflanzen oder zu begrünen.)

Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

die Stärke der Sohlschicht auf mindestens 20 cm zu erhöhen.

dauerhaft zu unterhalten.

gemäß Satz 1 ausgenommen.

... Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO

Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 (Geräuschkontingen-

tierung, Ausgabe Dezember 2006, siehe Hinweis A) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 larf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Terrassen und Balkonen bis zu 30 Proze

2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche (GF) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie

iberschritten werden. Für die mit (A) gekennzeichneten Baufelder darf die zulässige Grundfläche

darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu

en Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind die Flächen von Aufenthaltsräume

1.4 In den Flächen für Gemeinbedarf darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO

2.5 Im Teilgebiet des Urbanen Gebiets MU 3 dürfen Gewerbehallen und Lagerhäuser abweichend von der

durch Terrassen an den von den Straßenverkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten bis zu

Gesamtlänge der jeweiligen Außenwand je Geschoss 50 Prozent nicht überschreitet

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in den Durchgängen von den Planstraßen 1 bis

4 zu den Innenhofbereichen (zwischen den Schmalseiten der Gebäude) sowie in den Innenhöfen

Vorgartenbereich unzulässig. (Die nicht überbauten Flächen sind gemäß textlicher Festsetzung

e erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder gemäß textlicher Festsetzung 13.2 so

Standplätze für Müllbehälter / Unterflurmüllsysteme zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind i

1 Bei Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen muss im Hochwasserrisikogebiet die Oberkante

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

ahrradabstellanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen 🛮 Belägen mit einem Abflussbeiwert 📗

5,0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 Prozent Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster

6.2. Die in den Innenhöfen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) und den Teilgebieten des Urbanen

6.3. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zur Rückhaltung und Ableitung vor

6.4. Die Dachflächen der Hauptgebäude von Neubauten sind zu mindestens 90 Prozent mit ei

Gebiets MU 1 und MU 2 sowie auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanla

herzustellenden Wege sind in wassergebundener Bauweise (Deckschicht ohne Bindemittel)

Oberflächenwasser Tiefbeete mit einer Flächengröße von mindestens 12 qm und einer Einstauhöhe

von maximal 30 cm gemäß ATV-DVWK-A 138: "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur

herzustellen und mit standortgerechten Staudenpflanzungen oder Saatgutmischungen zu

mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen

oder für technische Anlagen mit Ausnahme von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie

6.5. Die Dachflächen von Nebengebäuden, Nebenanlagen, Carports und Garagen sind mit einem

sowie deren erforderliche Unterhaltungswege sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche

mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, zu begrünen

standortgerechten Saatmischung (50 Prozent Gräser, 50 Prozent Kräuter) zu begrünen und

Versickerung von Niederschlagswasser" (April 2005) herzustellen. Es ist eine mindestens 10 cm

starke Sohlschicht aus Oberbodensubstrat mit einem kf -Wert ≥ 1 x 10-5 m/s gemäß DIN 18130

begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei einer geringen Reinigungsleistung des Unterbodens ist

Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem

des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) betragen.

als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe (OK) eine Höhe von 14,5 m üNHN nicht überschreiten.

genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände

Im Gewerbegebiet (GE) sind in allen Teilgebieten (GE 1 - GE 3) selbstständige Lagerplätze, baul

empfangen werden, die der zu besuchenden Person zuzuordnen sind, unzulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für

zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Tankstellen unzulässig.

kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

(22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

ausgerichtet sind sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

und sportliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe i.S. des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind 50 Prozent der nicht durch ege- oder Spielplatzflächen genutzten Flächen als extensiv genutzte Grünfläche zu entwickeln und Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO, sonstige Gewerbebetriebe i.S. von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Mahd zu pflegen. Die Fläche ist mit einer Regiosaatgutmischung anzusäen. Eine Mahd is maximal einmal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist de Juli. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der öffentlichen Grünfläche .8. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind im Uferbereich in gleichmäßigem Abstand zueinander drei Ruhezonen für den Fischotter einzurichten. Diese sind

erhalten. Die durchwurzelbare Substratschicht muss mindestens 50 cm betragen. Im

im Bereich zu pflanzender Bäume mindestens 100 cm betragen.

entlang der Uferbefestigung oberhalb der Uferlinie in einem Radius von 5 m um den Ausstieg mit Sträuchern der Pflanzliste C auf einer Fläche von jeweils mindestens 40 qm anzulegen und für die Pauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch einen 1,0 m hohen Drahtgitterzaun

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU und MU 2 sind mindestens fünf Nisthilfen für Mehlschwalben und vier Nisthilfen für Nischenbrüterarten

sowie sechs Fledermausspaltenkästen an den Fassaden der Gebäude anzubringen.). Die Emissionen von Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Bei Außenbeleuchtungen sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Es sind nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und mit warmweißem Licht (< 2.700 K) zu verwenden. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten. Die ichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu

beschränken. Eine Beleuchtung im Bereich des uferbegleitenden Wanderweges ist unzulässig. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der

folgenden Nutzungsrechte: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträge Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und GFL 4: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Wasser- und

Abweichungen von der Lage der festgesetzten Gehrechte (GFL 1) zugunsten der Allgemeinheit können ausnahmsweise bis zu einem Maß von 2,0 m zugelassen werden, wenn technische Zwänge im Zusammenhang mit der Tiefgaragenplanung (z.B. notwendiger Abstand zu Abluftanlagen) dies

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 c und Nr. 24 BauGB)

Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße Rwae äß DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, A 2018, siehe Hinweis A) aufweisen, die sich gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018 enz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (La) und einem Korrekturwert für die jeweilige nart (K_{Raumart}) ergeben. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Ubernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliche Räume sind 30 dB als Korrekturwert für die Raumart in die Berechnung einzustellen. Für Büroräume und ähnliche Räume beträgt der

Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ist der maßgebliche

Außenlärmpegel für die Nacht der Nebenzeichnung 1 zu entnehmen. Für alle anderen Aufenthaltsräume gilt der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tag gemäß Nebenzeichnung maßgebliche Außenlärmpegel entspricht im Teilbereich A den fassadenbezogenen Angaben ir der betreffenden Nebenzeichnung. Für die Teilbereiche B und C ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus den isophonenbezogenen Werten der jeweiligen Nebenzeichnung. In diesen Fällen kann für die von der

maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß Kapitel 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) pauschal um 5 dB sowie bei geschlossener Bebauung und bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden. Ein geringes Schalldämmmaß kann zugelassen werden, wenn z.B. für tieferliegende Geschosse ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Der Nachweis der Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist gemäl

Capitel 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von weniger ls 61 dB(A) kann bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen auf einen Lärmschutznachweis verzichtet werden. Gleiches gilt für Büroräume bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von weniger als 66 dB(A). Zum Schutz vor Lärm müssen Wohnungen, bei denen der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht gemäß Nebenzeichnung 1 an einer oder mehreren Außenwänden 58 dB(A) überschreitet, eine

reichende Anzahl von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 mit enbaren Fenstern zu lärmabgewandten Gebäudeseiten aufweisen. Lärmabgewandt sind dabei alle Außenwande mit einer niedrigeren Larmbelastung als nach Satz 1. Bei Wohnungen mit einem oder zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen muss mindestens einer dieser Räume, bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei dieser Räume jeweils mindestens ein öffenbares Fenster an einer lärmabgewandten

wird oder alternativ durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen

eine andere, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Weise sicherzustellen

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Urbanen Gebiet (MU) sind in dem mit (S) bezeichneten

Bereich zwischen Planstraße 3 und der Straße Bei der Gasanstalt folgende Maßnahmen zu treffen:

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1, 3 und 4 BauNVO) Ausnahmsweise kann für Wohnungen, die zu mindestens zwei Seiten nicht über lärmabgewandte ıßenwände verfügen (z.B. Wohnungen an Blockecken), von der vorgenannten Verpflichtung zur Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 dürfen die Baugrenzen wie folgt überschritten werden: utzbedürftigen Aufenthaltsräumen mindestens in einem dieser Räume und bei Wohnungen mit ehr als zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in mindestens zwei dieser Räume de erforderliche hygienische Luftwechsel durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen sichergestell

gleicher Wirkung (z.B. durch verglaste Loggien) Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass insgesamt (d.h. in Summation der Beurteilungspegel für Verkehrs- und Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der straßenzugewandten Baugrenzen durch Terrassen Gewerbelärm) ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den betreffenden ois zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden, wenn der erforderliche Anteil an Fahrrad Räumen bei mindestens einem teilgeöffnetem Fenster nicht überschritten wird. stellplätzen gemäß textlicher Festsetzung 13.2 nachgewiesen ist. Bei allen Aufenthaltsräumen, die keine öffenbaren Fenster zu lärmabgewandten Gebäudeseiten durch Balkone um bis zu 2,0 m, sofern die jeweilige Länge 6,0 m und ihr Anteil an de aufweisen, ist der notwendige hygienische Mindestluftwechsel über schallgedämmte Lüfter oder auf

Ausnahmen hiervon bilden: Dies gilt nicht, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht z.B. für ein tieferliegendes Geschoss den Wert von 58 dB(A) nachweislich nicht überschreitet. die mit (B) gekennzeichneten Schmalseiten der Gebäude. Hier sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone über dem ersten Vollgeschoss um bis zu 2,0 m zulässig, sofern ihr In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tag von mehr als 65 dB(A) gemäß Anteil an der Gesamtlänge der jeweiligen Außenwand je Geschoss ein Drittel nicht Nebenzeichnung 2 sind mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) nur als verglaste Loggien oder verglaste Vorbauten (z.B. Wintergärten) zulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Wohnungen, die über mindestens einen baulich

e mit (X) gekennzeichneten Schmalseiten der Gebäude. Hier sind Überschreitungen der verbundenen Außenwohnbereich außerhalb der lärmbelasteten Bereiche gemäß Satz 1 verfügen. Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen in Bereichen gemäß Satz 1 ist nindestens einer der Außenwohnbereiche als verglaste Loggia oder verglaster Vorbau auszuführer Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind innerhalb der Baugrenzen für die mit (T) gekennzeichneten Baufelder maximale Gebäudetiefen es gilt nicht, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tag z.B. für ein tieferliegendes von 14,0 m zulässig. Auf einem Drittel der jeweiligen Gebäudelänge sind Überschreitungen der Geschoss den Wert von 65 dB(A) nachweislich nicht überschreitet.

Wurzelraum von mindestens 18 cbm zu pflanzen.

Räume mit Be- und Entlüftungsanlagen sind mit einer Ausschaltvorrichtung für die nd oberirdische Kfz-Stellplätze einschließlich überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) sowie Garagen den Treppenhäusern sind nur nicht allgemein zu öffnende Fenster zulässig; Türen in den Treppenhäusern müssen sich nach Öffnung unverzüglich selbsttätig schließen. .2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets mit der Im Teilgebiet des Urbanen Gebiets MU 3 sind Fensterscheiben von Aufenthaltsräumen, die zur Straße Bei der Gasanstalt ausgerichtet sind, gegen Splitterbruch geschützt auszuführen.

> Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB) und Sträuchern sind die bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sin Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste A und Pflanzliste D in den angegebenen Qualitäten zu pflanzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mindestens 14 gebietseigene Laubbäume gemäß Pflanzliste D als Ausgleichsmaßnahme mit einem unterirdischen

9.4 Innerhalb der mit (H1) bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Hecken sind in einer Breite von mindestens 2,0 m standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B zu pflanzen. Die

.5 Innerhalb der mit (H2) bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Hecken sind in einer Breite von mindestens 1,0 m standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist zweimal jährlich zu schneiden.

Terrassen an den straßenabgewandten Gebäudeseiten im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B als Hecke zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist zweimal jährlich zu schneiden.

MU 2 ist je angefangene 500 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein

Für die gemäß textlicher Festsetzung 14.2 zulässigen Einfriedung der Vorgartenbereiche sowie

raßenbegrenzungslinie) innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie den Teilgebieten des Urbanen Gebietes MU 1 und MU 2 sind gärtnerisch anzulegen. Die betreffenden Flächen sind mit bodenbedeckender Vegetation (Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu bepflanzen oder mit Stauden und Gehölzen zu begrünen. Von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen sind Zuwegungen zu den Gebäuden, die Traufstreifen, Zu- und Ausfahrten der Tiefgaragen sowie erforderliche Abstellanlagen für Fahrräder, Standplätze für Müllbehälter / Unterflurmüllsysteme sowie die ggf. ausnahmsweise zulässigen Terrassen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und

standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste E zu pflanzen.

6.6. Nicht überbaute Bereiche auf Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Wegeflächen, der Flächen für 9.9 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliederr Hierzu ist je angefangenen fünf Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste E Nebenanlagen, Fahrradstellplätze, Spielplatzflächen und Terrassen zu begrünen und dauerhaft zu und einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 cbm und einer Baumscheibe von mind. Übergangsbereich zur öffentlichen Grünfläche könnten Unterschreitungen um bis zu 20 cm ausnahmsweise zuglelassen werden. Abweichend davon muss der durchwurzelbare Substrataufbau

Die Bäume sind hierbei innerhalb der Stellplatzreihen zu pflanzen. Soweit aufgrund der Überstellung mit Photovoltaik-Modulen oder anderen technischen Gründen eine Pflanzung von Bäumen nich möglich ist, so ist der erforderliche Anteil der Bäume in den direkt angrenzenden Randbereichen pflanzen. Diese Regelung greift gleichfalls bei erforderlichen Standortabweichungen durch technische 9.10 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind standortgerechte

Laubbäume als Straßenbäume gemäß Pflanzliste F und einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 cbm und einer Baumscheibe von mindestens 12 qm in nachfolgender Anzahl zu - Planstraßen 1 – 3: jeweils 10 Stück

- Planstraße 4: 12 Stück

Im Bereich der Wendeanlagen der Planstraßen 2 bis 4 ist zusätzlich jeweils ein Laubbaum gema Pflanzliste F mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 cbm und einer Baumscheibe von mindestens 12 qm zu pflanzen. 9.12 Die gemäß der textlichen Festsetzungen 9.2 bis 9.11 anzupflanzenden Bäume, Sträucher un sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten

10. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen innnerhalb und außerhalb des Plangebiets

1 Zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft werden die nachfolge aufgeführten Maßnahmen dem Allgemeinen Wohngebiet, dem Urbanen Gebiet, den Flächen für den Gemeinbedarf sowie den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen insgesamt zugeordnet:

Festsetzung 6.8: Herstellung von drei Ruhezonen für den Fischotter entlang des Ufers der Festsetzung 6.9: Anbringen von Nisthilfen für Mehlschwalben (5 Stück), für Nischenbrüterarten (4 Stück) und Fledermausspaltenkästen (6 Stück) an den Gebäudefassaden. Festsetzung 9.3: Anpflanzung von 14 gebieteseigenen Laubbäumen innerhalb der öffentlichen estsetzung 9.10: Anpflanzung von 12 standortgerechten Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Planstraße 4.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

11. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

11.1 Die Dächer der Hauptgebäude von Neubauten sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 6.3 zu l.2 Die tatsächliche Gebäudehöhe darf durch Aufzugsanlagen um maximal 1,0 m sowie sonsti

untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Lüftungsanlagen) und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 3,0 m überschritten werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe (OK baulicher Anlagen ü NHN) überschritten wird. Aufzugsanlagen und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen jeweils einen Abstand von 1,0 m, technische Aufbauten und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie jeweils einen Abstand von mindestens 3,0 m zu den äußeren Dachabschlüssen aufweisen. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den straßenseitigen Außenwänder zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. 12.2 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht

13. Anzahl von Pkw-Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO) 13.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Teilen des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 bemessen

- 0,3 Stpl. je Wohneinheit für geförderte Wohnungen. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Teilen des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 berechnet sich die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze auf Grundlage der Anzahl der Zimmer je

0,8 Stpl. je Wohneinheit für freifinanzierte Mietwohnungen

1 2 3 4 5 6 ≥7 Notwendige 1,0 1,5 2,0 2,5 3,0 3,5 4,0 Die Fahrradstellplätze sind an verschließbaren und gut zu erreichenden Orten (z.B. über einen

Zusätzlich ist ein Anteil von 10 Prozent der pro (Wohn)Gebäude erforderlichen Fahrradstellplätze im Bereich der Hauseingänge öffentlich zugänglich zur Tagesnutzung oder für Besucher:innen zu

Aufzug, eine Rampe oder eine ausreichend breite Treppe mit angemessener Steigung und mit

Für die oberirdisch zugänglichen Fahrradabstellanlagen sind Fahrradanlehnbügel zu verwenden. Der Abstand zwischen den Fahrradanlehnbügeln untereinander muss mindestens 1,0 m betragen. 14. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

14.1 In der Versorgungsfläche "Pumpwerk Abwasser" sind Einfriedungen insgesamt unzulässig. 14.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Urbanen Gebiet sind Einfriedungen

Schmalseiten der Gebäude) mit Ausnahme der festgesetzten Heckenpflanzungen (H2) gemäß textlicher Festsetzung 9.5 unzulässig. zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Planstraßen 1 bis 4 bzw. der Welsbachstraße ınd der Straße Bei der Gasanstalt (Vorgartenbereich) nur in Form von geschnittenen Laubhecken oder als geschnittene Laubhecke i.V.m. einer maximal 40 cm hohen Stützmauer zulässig. Für die lecken sind standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanliste B zu verwenden. Zusätzliche durchsehbare Holz-, Draht- oder Metallzäune dürfen ausschließlich grundstücksseitig angeordnet werden und sind nur in Kombination mit den v.g. Heckenpflanzungen zulässig. Die Einfriedungen

sind insgesamt bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Der Pflanzabstand von Hecken zu

in den Durchgängen von den Planstraßen 1 bis 4 zu den Innenhofbereichen (zwischen den

öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 50 cm betragen. an den von den Straßenverkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten nur in einem Streifen vor m parallel zur Gebäudefassade und nur als geschnittene Laubhecke aus standortgerechten Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste B bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. 3 Im Gewerbegebiet sowie auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Einfriedungen zwischen den

straßenseitigen Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Der Pflanzabstand von Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 50 cm betragen VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

lm Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen der folgenden Bebauungspläne außer Kraft: 02.67.01 - Possehlstraße / Geniner Ufer - (1984) i.V.m. 02.67.02 - Possehlstraße/ Geniner Ufer 02.70.04 - Geniner Straße / Hinter den Kirschkaten - (4. Änderung, 1998).

Die DIN 4109-1 und die DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und Teil 2, Ausgabe jew Januar 2018) sowie die DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

r Sicherung u.a. eines Anteils an gefördertem Wohnungsbau sowie frei finanziertem Wohnungsbau sowie der Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele, der Herstellung der privaten und öffentlichen Grünflächen und Spielplätze und der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen werden durch d Lubeck vor Salzungsbeschluss lerganzende stadtebauliche vertrage gemals § 11 BauGt mit einem privaten Vorhabenträger geschlossen.

Im Plangebiet bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg. Kampfmittel können dennoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Bodenbelastungen / Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich eine Altablagerung, Altstandorte ie Altlastverdachtsflächen, bei denen aufgrund des Gebäudebestands keine abschließend efährdungsabschätzungen gemäß § 9 BBodSchG durchgeführt werden konnten. Auf die im Rahme des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Untersuchungen und Gutachten wird verwiesen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen und Rückbauarbeiten sind die vorhandenen Unterlagen auszuwerten und die Arbeiten auf die Kontaminationshypothese entsprechend angepasst und mit der

unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt zu begleiten und zu dokumentieren. Bei Verdachtsflächen, die aufgrund der derzeitigen Bebauung/Nutzung nicht abschließend untersucht werden konnten, sind weitergehende Tiefbaumaßnahmen nach der Baufeldfreimachung durch die/ den Sachverständige:n zu beurteilen und ggf. freizugeben. Bei Hinweisen auf schädliche Boden- und/ oder Grundwasserveränderungen ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt beck eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Sich daraus ggf. ergebende weitere Handlungsbedarfe sind entsprechend vor Zuführung der Flächen zur Wohnnutzung abzuarbeiten. Detailuntersuchungen zur Methan-Belastung sind in einem engmaschigen, mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmenden Raster, durchzuführen. Diese können m Vorwege der einzelnen Baumaßnahmen/ Baugrunduntersuchungen erfolgen. Daraus sind dann ggf. objektbezogene Sicherungsmaßnahmen abzuleiten. Alternativ kann auch direkt eine gassichere

Für das Flurstück 179/63, Flur 10 der Gemarkung St. Jürgen ist ein Sanierungs- und Sicherungskonzept durch eine:n Sachverständige:n gemäß § 18 BBodSchG zu erarbeiten und mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen. Für die unversiegelt verbleibenden Bereiche sind ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse

Der Bunker auf dem Flurstück 179/63, Flur 10 der Gemarkung St. Jürgen erfüllt die Kriterien eines

bisher nicht erfassten Bodendenkmals. Der Abbruch des Bunkers ist nach § 12

durch die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie zu

Alle Arbeiten im Plangebiet und besonders der Abbruch der Bestandbebauung sind nach § 12 DS

genehmigungspflichtig. In diesem Zuge entstehende Kosten sind nach § 14 DSchG S

Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie ist hierfür dringend notwendig

Das Vorkommen von weiteren archäologischen Boden- oder Kulturdenkmalen im Plangebiet kann

zudem nicht ausgeschlossen werden. Daher ist die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt

-übeck, Abteilung Archäologie spätestens 14 Tage vorher über den Baubeginn zu informieren. Auf

die Bestimmungen des § 15 DSchG S-H bei Entdeckung oder Fund von Kulturdenkmalen wird

Baumaßnahmen im Kronen- und Wurzelraumbereich von zu erhaltenden Bäumen u

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe

Gehölzbeständen sind die Anforderungen der DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründe

verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu

us Gründen des Artenschutzes sind Eingriffe in Gehölze und der Abbruch von Gebäuden i

Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach Kontrolle a

Für den Bau erforderliche temporäre Stell-, Bodenlager- und Baustelleneinrichtungsflächen sowie die

baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und

Grundsätzlich ist eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende

vlutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen andere

Bei Nutzungsänderungen sowie dem Rückbau von oberirdischen Anlagen und Gebäuden im

Gewerbegebiet muss sichergestellt werden, dass die vorhandenen Betriebsbrunnen / unterirdischen

Anlagen ordnungsgemäß stillgelegt und zurückgebaut werden. Die Maßnahmen sind vorab mit der

ollten bei Tiefbaumaßnahmen im Plangebiet alte Brunnenschächte angetroffen werden, sind d

eiten stillzulegen. Die Brunnenschächte sind gutachterlich zu sichten und zu dokumentieren. I

Bei einem ordnungsgemäßen Rückbau der Betriebsbrunnen muss sichergestellt sein, dass ein

Grundwasserleiter ausgeschlossen werden kann. Die Arbeiten sind gutachterlich zu dokumentieren.

ngen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßenges

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsam

Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft eines Betriebsbereichs im Sinne von § 3 Abs. 5a

Lübeck ansässige störfallrelevante Betrieb hat eine Broschüre mit Informationen über die Alarmierung

https://www.remondis-gr.de/fileadmin/user upload/ris 2020/downloads/stoerfallflyer-luebeck online

Personen in geschlossenen Gebäuden bei geschlossenen Fenstern und Türen ur

Liguster, Wintergrün

Schwarzer Holunder

Französischer Ahorn

aumenblättriger Weißdorn

Schnee-Felsenbirne

Gold-Gleditschie

Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang oder Solitär, viermal

Mindestqualität: Sträucher, 100 cm - 125 cm, Pflanzdichte: 2 Pflanzen / qm

Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang

Pflanzliste E – Bäume Innenhöfe im WA sowie MU 2 und MU 2

Acer buergerianum Dreizahn-Ahorn

Gewöhnlicher Schneebal

Mindestqualität: Heckenpflanzen, geschnitten, 60 - 100 cm, Pflanzdichte: 4 Pflanzen / qm

021 gr.pdf eingesehen werden kann. Beim Eintreten eines Störfalls sollen sich die betroffener

BlmSchG. Der innerhalb des Betriebsbereichs auf dem Grundstück "Bei der Gasanstalt 9"

der betroffenen Bevölkerung und zum Verhalten im Störfall veröffentlicht, die ur

Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Dies betrifft auch Baustellen-, Objekt- und

(WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen

Schifffahrtszeichen weder verdeckt noch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Mindestgualität: Sträucher, 60 cm - 100 cm, Pflanzdichte: 3 Pflanzen / gr

hydraulischer Kontakt von oberflächigem Grundwasser über den Brunnenschacht in tiefere

weitere Umgang ist mit der unteren Wasserbehörde der Hanlsestadt Lübeck abzustimmen.

eränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor

nach Abschluss der Bauphase wieder zu lockern und zu rekultivieren, sofern sie nicht dauerhaft

ahmen des Zumutbaren vom Verursacher zu übernehmen. Eine frühzeitige Einbindung der obere

eren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zu erbringen.

setzen, zu fällen bzw. zu roden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG).

aktuellen Besatz durch Fledermäuse vorzunehmen.

Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

olgende Grundsätze eingehalten werden:

Schädigungen eintreten können.

abgeschalteten Lüftungsanlagen aufhalten.

Pflanzliste A – Strauchpflanzunger

∟igustrum vulgare ,Atrovirens'

Crataegus monogyna

Sambucus Nigra

Alnus glutinosa

Betula pendula

Carpinus betulus

Acer campestre

Acer monspessulanum

Crataegus x prunifolia

Koelreuteria paniculata

Amelanchier arborea 'Robin Hill'

Gleditsia triacanthos 'sunburst'

verpflanzt, Breite 150 - 200 cm, Höhe 250 - 300 cm

<u>Pflanzliste C – Strauchpflanzungen für Ruhezonen</u>

Crataegus monogyna

Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 3,00 m

Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,50 r

Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 3,00 m

Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,50 m.

unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.

Betriebsstoffe zu vermeiden.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmal

entsprechend der geplanten sowie zukünftig möglichen Nutzungen gemäß Bebauungsplan Liquidambar styraciflua Amerikanischer Amberbau sicherzustellen. Die Mächtigkeiten der erforderlichen Überdeckungen mit unbelastetem Boden sind mi unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen. Hierbei sind ggf. i ntergrund verbleibende Restkontaminationen zu berücksichtigen. Vor einer Innutzungnahme s entsprechenden Untersuchungen und/ oder Nachweise jeweils unaufgefordert gegenüber der Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang

Acer platanoides

Ginko biloba 'Fastigiata'

Hinsichtlich der Anlage extensiv begrünter Dächer wird auf die Pflanzliste "Lübecker Naturdach" Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) genehmigungspflichtig. Im Zuge des Abbruchs ist der Bunker

Südlicher Zürgelbaum

Fachbereich Planen und Bauen

Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Joanna Hagen Karsten Schröde

Dipl.-Ing. Kerstin Kummer

Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 06.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der

Lübecker Stadtzeitung am 28.11.2017 erfolgt. einschließlich 03.09.2021 durchgetührt worden. 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 11.05.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme

4. Der Bauausschuss hat am 06.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes 02.14.00 - Geniner Ufe elsbachstraße – mit Begründung beschlossen und zur Ausiegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 0.11.2023 bis zum 19.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Illen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrif bgegeben werden können, am 12.11.2023 Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemach Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung de

https://www.luebeck.de/bebauungsplaene Belange, die von der Planung berührt sein könn

Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeforde

Text (Teil B), am 30.05.2024 als Satzung

beschlossen und die Begründung durch Beschluss [

auszulegenden Unterlagen wurden unter

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit L. and vom 22.10.2024 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

In den nicht durch Landesschutzdeiche geschützten signifikanten Hochwasserrisikogebieten handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen ollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2022 räger öffentlicher Belange am 30.05.2024 geprüft Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Antrag kann eine Ausnahme erteilt werden, sofern keine anderen, weniger wassergefährdender errichtet wird. In Hochwasserrisikogebieten besteht eine Nachrüst handener Heizölverbraucheranlagen zur hochwassersicheren Aufstellung für Betreiber bis z .2033. Bei der ordnungsgemäßen Stilllegung von vorhandenen Anlagen zum Umgang mi Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der assergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird

nit wassergefährdenden Stoffen (AwSV vom 18.04.2017) einzuhalten. hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. In den Erdgeschossen und tiefer liegenden Geschossen (Keller/Garagengeschosse) dürfen keine wassergefährdenden Stoffe lagern oder es sind besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu konzipieren, dass im Hochwasserfall keine

irgerschaft und die Stelle, bei der der Plan r Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die Bereich Stadtplanung und Bauordnung chifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.12.2024 Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern ortsüblich bekannt gemacht worden. Nirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Weiterhin dürfen am Ufer stehende

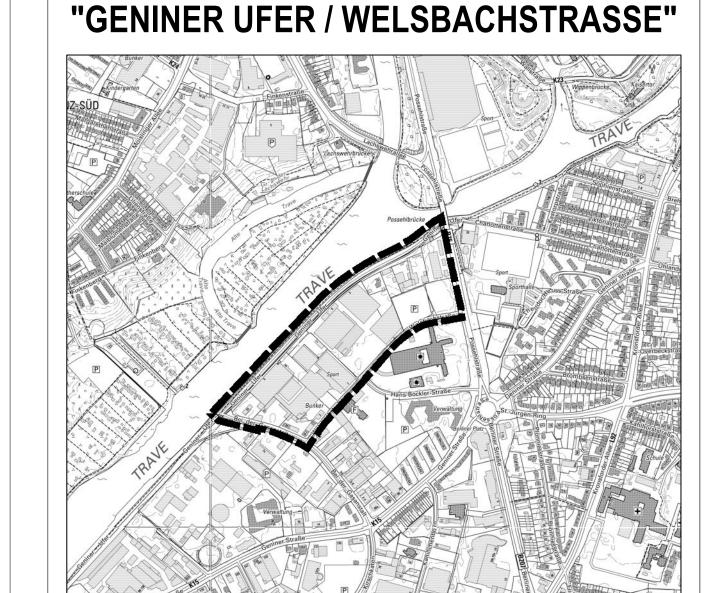
ng von Verfahrens- und Formvorschr) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigun ansprüche geltend zu machen und das Erlösche dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3

mithin am 23.12.2024 in Kraft getreten.

GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.05.2024 die Satzung über den Bebauungsplan 02.14.00 - Geniner Ufer / Welsbachstraße -, bestehend aus der Planzeichnung

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK **BEBAUUNGSPLAN 02.14.00**



Hansestadt LÜBECK ■

Der Bürgermeister Fachbereich 5 - Planen und Bauen Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung

