

03.56.02

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Einzelhandel- sind folgende Nutzungen zulässig:
- ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 900 m².
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Grundfläche**
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,81 zulässig.
 - Gebäudehöhe**
Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn des Hanserings im Bereich der nördlichen Grundstückszufahrt.
- Maßnahmen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Der Lärmschutz muss als Wand eine geschlossene Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 40 kg/m² aufweisen und beidseitig reflektierend mit einer Höhe von 3,00 m über Oberkante der Stellplatzanlage ausgebildet werden.
Die vorgesehene direkte Anlieferung vom Hansering ist vollständig einzuhausen. Hierbei müssen die Außenbauteile Wand und Dach ein bewertetes Schalldämm-Maß von mind. R_w 30 dB aufweisen. Die Einhausung ist im Bereich des Bodens und des Hausanschlusses fugendicht auszuführen. Die Decke der Einhausung ist raumseitig absorbierend durch ein absorbierendes Material mit einem $\alpha_{m,0}$ \approx 0,75 (125 bis 4000 Hz) zu bekleiden. Es ist ein breitbandig absorbierendes Material zu wählen, das auch im tieffrequenten Frequenzbereich ab 125 Hz ein gutes Absorptionsvermögen ($\alpha_{m,0}$ \approx 0,5-0,8) aufweist.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.

- Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Einzelbäume Stellplatzanlage
Auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen auf der Stellplatzanlage sind heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
 - Flächenhafte Bepflanzung P1
Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 ist eine Heckenpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Zusätzlich sind auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm anzupflanzen.
 - Flächenhafte Bepflanzung P2
Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P2 ist eine Heckenpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.
 - Flächenhafte Bepflanzung P3
Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P3 ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen. In die Pflanzung sind 8 Stück Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu integrieren.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO**
Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig. Diese ist dem Haupteingang bzw. der Stellplatzzufahrt vom Hansering innerhalb der Bauflucht zuzuordnen. An den Giebelseiten des Gebäudes ist jeweils eine Werbeanlage mit einer Fläche von max. 2,5 m² zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die jeweils ausgeführte Gebäudehöhe nicht überragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
Dach
Das Dach ist als Pultdach mit dem Hochpunkt entlang dem Hansering auszubilden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
GR Grundfläche als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)**
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Grundstücksein- und -ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Versorgungsfläche Recycling-Container
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P1 Bezeichnung der Bepflanzung, z. B. P1 siehe textliche Festsetzung
Erhalt von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- Vorhandene Gebäude
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummern

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 05.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 14.11.2007 erfolgt.
Lübeck, 23. JUL. 2008
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 05.11.2007 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.11.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 05.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2007 bis zum 21.12.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.11.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der katasteramtliche Bestand am 13.03.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
L. S. gez. K. Kummer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
K. Kummer
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 04.03.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Lübeck, 23. JUL. 2008
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
L. S. gez. Schnabel
Herbert Schnabel
- Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.03.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
- (Ausfertigung)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Lübeck, 28/7 08
L. S. gez. Saxe
Der Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB, hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.08.2008 in Kraft getreten.
Lübeck, 12. AUG. 2008
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
L. S. gez. Schnabel
Herbert Schnabel

Aufgrund der §§ 10 (1), 9 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 04.03.2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.56.02 - Hansering 9-19 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 03.56.02
- Hansering 9-19 - (2. Änderung)



Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung