

## Begründung

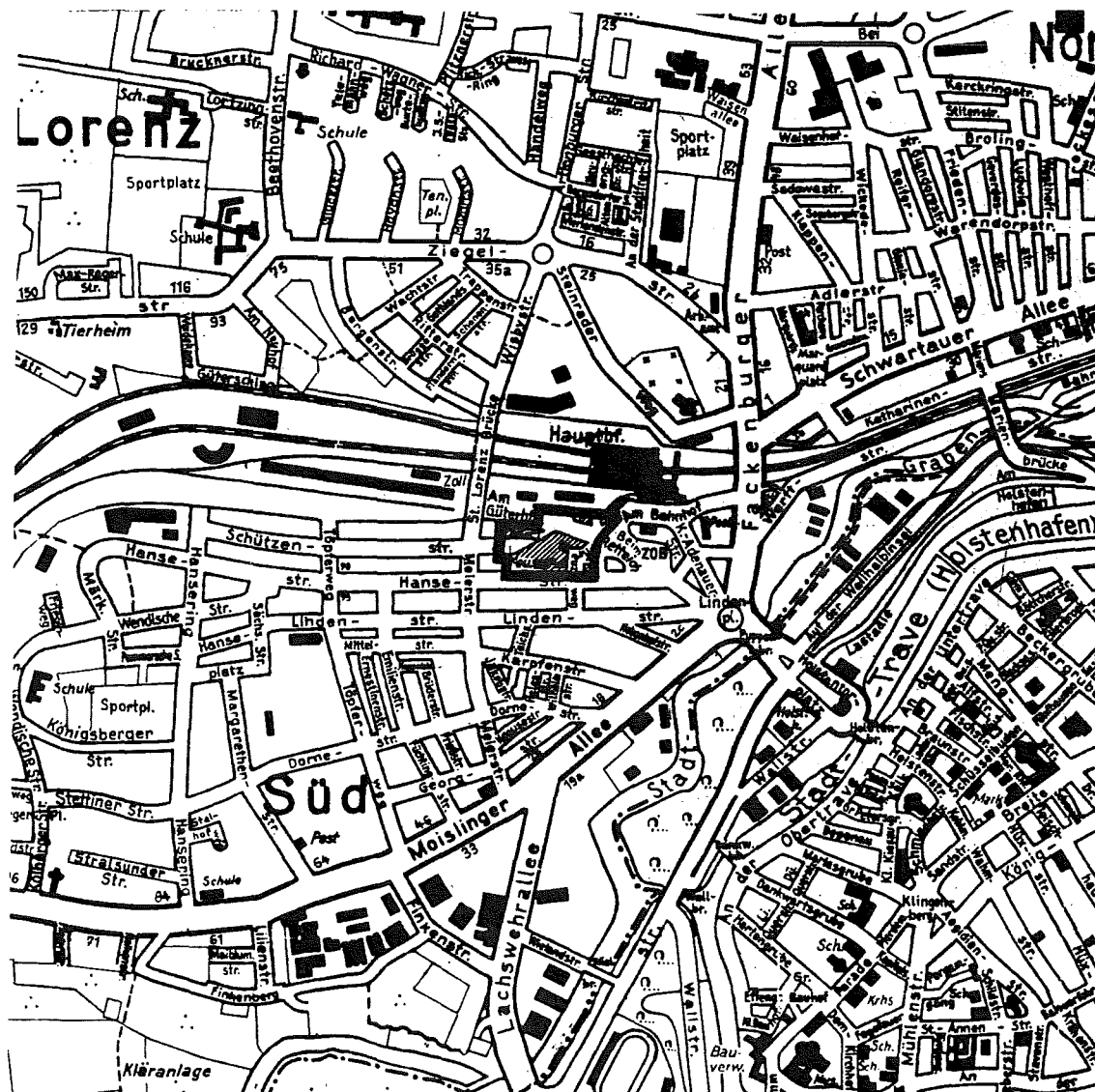
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 03.58.00 - Bahnhofsvorplatz/ZOB (Teilbereich I)

Fassung vom 22.01.1991

## Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 25.000)



## 1. Städtebauliche Vergleichswerte

### 1.1. Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	2,30	ha
Kerngebiete	ca.	1,00	ha
Mischgebiete	ca. 0,28	<del>ca. 0,30</del>	ha
<del>Gewerbegebiete</del>	<del>ca.</del>	<del>0,40</del>	<del>ha</del>
Verkehrsflächen	ca.	0,60	ha
1.2 Öffentliche Parkplätze	ca.	16	



## 2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz Süd, Gemarkung St. Lorenz, Flur 15, Flurstücke 99/49 tlw., 237/3, 1299/238, 1264/240, 1300/240, 99/38, 110/1 tlw., 242/1, 112/3, 1147/111, 110/8 tlw., 209/9 tlw., 209/7, 112/2, 1136/112, 548/112, 240/5, 239/3, 547/112, 110/3 tlw., 99/49 tlw.

## 3. Städtebauliche Ausgangssituation

### 3.1 Historische Entwicklung

Die Straßenzüge Hansestraße, Kreuzweg und Schützenstraße (bis zum Gelände der Feuerwehr) wurden um 1890 angelegt. Ein Ausläufer des ehemals vorhandenen Reetteiches hemmte zunächst die Fortführung der Schützenstraße bis zum Bereich der heutigen Straße Kreuzweg und Beim Reeteich.

Bereits 1885 wurde an der Ecke Kreuzweg/Hansestraße ein eingeschossiges Sägewerk errichtet. Dieses Gebäude wurde 1925 aufgestockt und dient bis heute zu Lagerzwecken (Parbscher Speicher). Das Gebäude Hansestraße 14 (Baujahr 1899) war das Wohngebäude des Sägewerkbesitzers. Die Hauptgebäude der Feuerwehr, Hansestraße 24-26, wurden 1901 und 1902 errichtet, während das vorhandene Gebäude in der Ecke Kreuzweg/Beim Reeteich bereits 1883 als "Dritte Kleinkinderschule" eingerichtet wurde.

### 3.2 Heutiger Zustand

Das derzeitige Erscheinungsbild des Plangebietes ist unbefriedigend. Die vorhandenen Gebäude werden teilweise auch im Hinblick auf das seit Jahren verfolgte Ziel einer Neuordnung nicht mehr oder extensiv genutzt.

## 4. Planungsgrundsätze

### 4.1. Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Einer der zentralen Aufgaben in dem Bebauungsplanbereich ist die Aufwertung und die Neugestaltung des nordöstlichen Baublocks,

insbesondere der Ecke Hansestraße/Kreuzweg. Als Folge der Erweiterung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) soll die Westseite des zukünftigen ZOB-Platzes im Bereich des Kreuzweges einen neuen stadträumlichen Abschluß durch eine 4-geschossige Randbebauung erhalten. Durch die vorgesehene Umlegung der Schützenstraße zur Hansestraße werden verbesserte Erschließungs- und Baumöglichkeiten geschaffen. Im östlichen Teil des Bebauungsplanbereiches sind entsprechend seiner Lagegunst Kerngebietsnutzungen wie Büros, Läden und sonstige Dienstleistungsbetriebe vorgesehen.

#### 4.2. Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat, entwickelt.

### 5. Inhalt der Planung

#### 5.1. Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Im Anschluß an die Flächen des ZOB ist ein Kerngebiet ausgewiesen um entsprechend seiner Lagegunst die Ansiedlung von Büros, Läden und sonstigen Dienstleistungsbetrieben, wie z.B. eines Ärztezentrum zu ermöglichen. Durch die Umlegung der Schützenstraße werden außerdem erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten für das Dienstgebäude des 2. Polizeireviers, Hansestraße 22, geschaffen.

Im westlichen Teil des Plangebietes sind als Übergang zur überwiegend vorhandenen Wohnbebauung Mischgebiete ausgewiesen, um Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von weiteren Dienstleistungsbetrieben oder anderen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben oder Wohnbebauung zu schaffen.

Die Obergrenze der gemäß Baunutzungsverordnung zulässigen Geschoßflächenzahl wird in diesem Gebiet überschritten. Die Überschreitung ist im Hinblick auf die hochzentrale Lage (Nähe Hauptbahnhof und ZOB) gerechtfertigt. Ausreichende Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse können gewährleistet werden. Angesichts der relativ geringen Größe des Baugebietes sind nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten, da die zulässige Grundflächenzahl unterhalb des nach der BauNVO zulässigen Höchstwertes liegt und die in der Umgebung vorhandene Geschossigkeit nicht überschritten wird. Das ggf. mögliche erhöhte Verkehrsaufkommen führt zu keiner wesentlichen Mehrbelastung der vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen bzw. Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete.

Der Ausschluß von Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie sonstiger Tankstellen ist festgesetzt worden, um

Beeinträchtigungen der geplanten Geschäftsnutzung und zusätzlichen Verkehr zu vermeiden.

In den Baugebieten sind Spielhallen nur ausnahmsweise und nicht im Erdgeschoß zulässig, um negative Auswirkungen auf den Bebauungsplanbereich zu vermeiden. Der Bereich am ZOB soll wegen seiner Lagegunst oberzentrale Versorgungsfunktionen übernehmen. Die Ansiedlung von Spielhallen widerspricht dieser Zweckbestimmung insbesondere dann, wenn sie unter Berücksichtigung anderer bereits vorhandener Spielhallen bzw. anderer gewerblicher Betriebe mit Vergnügungsstättencharakter eine räumliche Konzentration in bezug auf die Geschosßflächen eines einzelnen Grundstücks, auf benachbarte Grundstücke oder auf das Quartier schaffen. Der Ausschluß von Spielhallen aus der Erdgeschoßzone soll einen zusätzlichen Schutz der für die Geschäftsflächen wertvollen Schaufensterzonen bewirken.

## 5.2 Erschließung

Das Kerngebiet westlich des ZOB wird über die Planstraße 615 und der Straße Beim Retteich erschlossen. Damit sollen die Verkehrsströme am ZOB u.a. entflochten und eine Entlastung des Kreuzweges erreicht werden. Die weiteren Baugebiete werden von der verlegten Schützenstraße und der Hansestraße erschlossen. Die Schützenstraße und die Planstraße 615 werden bei der Verlegung so gestaltet, daß Durchgangsverkehr durch verkehrsregelnde Maßnahmen vermieden wird. Für den Fußgänger sind um den als Kerngebiet ausgewiesenen östlichen Baublock breite Fußgängerbereiche vorgesehen. Zur Attraktivitätssteigerung können bei einer entsprechenden Blockinnennutzung private Wege durch diesen Baublock vorgesehen werden.

## 5.3 Parkplätze, Stellplätze, Garagen

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen. Parkplätze sind in der Schützenstraße und der Planstraße 615 geplant. Mittelfristig ist der Bau eines Parkhauses unmittelbar nördlich des Plangebietes vorgesehen. Der Ausschluß von Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen (Vorgärten) wurde vorgenommen, um eine Beeinträchtigung der bepflanzten bzw. zu bepflanzenden Vorgartenflächen zu vermeiden. Darüber hinaus werden ebenerdige Stellplätze im Kerngebiet 1 ausgeschlossen, um in dem hochzentralen Bereich negative verkehrliche und gestalterische Auswirkungen zu verhindern.

## 5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet wird z. Zt. teilweise im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Zukünftig ist ausschließlich Trennsystem vorgesehen. In der verlegten Trasse des Kreuzweges sind bereits im Rahmen der Neugestaltung neue Schmutz- und Regenwasserleitungen gebaut bzw. alte Leitungen saniert worden. Weitere Schmutz- und Regenwasserkanäle sind in der verlegten Schützenstraße, der verlegten Straße Beim Retteich und in der Verbindungsstraße zwischen diesen beiden Straßen (Planstraße 615) vorgesehen.

Durch die Veränderung des Verlaufes der Schützenstraße werden Umlegungen von 190 m Mittelspannungskabel, 460 m Niederspannungskabel und einer zusätzlichen weiteren Legung von 120 m Niederspannungskabel zur Erschließung des Gebietes erforderlich. Im Rahmen der Umgestaltung der Straße Beim Retteich und der Schützenstraße muß das Wasser- und Gasrohrnetz ebenfalls umgelegt werden.

## 5.5 Umweltschutz - besondere Vorkehrungen

### - Schallschutz

Das Bebauungsplangebiet wird bezüglich der Emissionen von den Lärmeinwirkungen aus dem Bundesbahnbereich, von der Hansestraße und von dem ZOB-Bereich beeinträchtigt. Die zu erwartenden Schalleinwirkungen wurden in einem Schallschutzgutachten von Herrn Prof. Gober und ergänzenden Berechnungen des Umweltamtes ermittelt. Die Berechnungen führten zu folgenden Ergebnissen

#### a) Bahnhofsbereich

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Hauptbahnhofs Lübeck. Der Abstand der den Bahnhofsf lächen zugewandten Baugebiete zu den nächstgelegenen Rangiergleisen beträgt ca. 60 - 80 m und zu den nächstgelegenen Ferngleisen ca. 80 - 100 m. Die den Bundesbahnflächen zugewandten Bauflächen sind wegen der Emissionen aus dem Bahnhofsbereich zum Wohnen nicht geeignet. Sie sind deshalb bis auf eine kleine Teilfläche mit einem vorhandenen Wohngebäude als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Die zulässige Mischgebietsbebauung südlich der verlegten Schützenstraße hat einen Mindestabstand von ca. 130 m zu den Rangiergleisen. Für das Plangebiet wurde ein Schallschutzgutachten von Herrn Prof. Gober erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß unter Berücksichtigung der Schallemissionen aus dem Bahnhofsbereich und des Straßenverkehrs am Bahnhof und am ZOB in dem Gebiet zwischen der Schützenstraße und der Bahn mit einem Beurteilungspegel von 60 - 65 dB(A) am Tage und 55 - 60 dB(A) in der Nacht und in dem Gebiet zwischen Schützenstraße und Hansestraße mit einem Beurteilungspegel von 55 - 60 dB(A) am Tage und 50 - 55 dB(A) in der Nacht zu rechnen ist. Für viele Gebäude wird es in diesem Gebiet infolge Abschirmung leiser sein. Die Beurteilungspegel am Tage entsprechen den Orientierungswerten für Gewerbe-, Kern- und Mischgebiete nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005. Nachts überschreiten die genannten Beurteilungspegel die Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A).

Im Hinblick darauf, daß die Orientierungswerte am Tage eingehalten werden, daß die Überschreitung der Nachtwerte relativ gering ist, bereits mit nach der Wärmeschutzverordnung erforderlichen Isolierverglasung für Wohnräume hier i. d. R. eine ausreichende Schalldämmung erreicht wird und aufgrund des vorgelagerten Baugebietes eine Abschirmwirkung für die mögliche Wohnbebauung erwartet werden kann, ist die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen für die o. g. Bereiche bezogen auf die Emissionen aus dem Bahnhofsbereich nach Aussage der Gutachter nicht erforderlich.

b) Hansestraße

Das Bebauungsplangebiet wird außerdem tangiert von der Hansestraße. Der durchschnittliche tägliche Verkehr beträgt ca. 10.000 KfZ. Daraus resultierende Beurteilungspegel liegen im Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB (A)). Da Sie über den Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB) und für Kerngebiete (65 dB) liegen, sind Schallschutzmaßnahmen am Gebäude im Bebauungsplan festgesetzt.

a) ZOB

An der dem ZOB zugewandten Seite des Bebauungsplangebietes wirkt sich der Lärm aus der gesamten ZOB-Anlage, aus dem Zu- und Abfahrtsbereich der Busse im Bereich des Kreuzweges und aus dem verlegten Kreuzweg aus. Die Beurteilungsregel an der Gebäudefront zum ZOB liegen ebenfalls im Lärmpegelbereich IV, so daß auch hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

- Kontaminationen

In dem Bebauungsplangebiet liegen eine Vielzahl von Verdachtsflächen in bezug auf Bodenkontamination. Die Auswirkungen auf die Planung wurden im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung geprüft. Die Untersuchungen führten zu dem Ergebnis, daß auf dem Grundstück Beim Retteich 13 Kontaminationen mit Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen, auf dem Grundstück Schützenstraße 16/22 mit Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen, Toluolen, Benzolen und Xylolen und auf dem Grundstück Hansestraße 26/24 mit Kohlenwasserstoffen festgestellt wurden. Aufgrund der hydrologischen und geologischen Standortsituation besteht keine Gefährdung des Grundwassers und somit kein akuter Handlungsbedarf für eine sofortige Sanierung. Im Zuge von Baumaßnahmen, die Bodenaushub zur Folge haben, muß das Aushubmaterial geordnet entsorgt werden.

- Begrünung

Durch die Festsetzung von begrünten Dächern, die in den rückwärtigen Bereichen auf Flachdächern zu erstellen sind, sollen die stadtklimatischen Verhältnisse in den baulich verdichteten Bereichen verbessert werden.

## 6. Sicherung der Plandurchführung - Erhaltung baulicher Anlagen

Die 1901-02 errichteten Gebäude der Polizei (Hansestraße 22) und der Feuerwehr (Hansestraße 24-26) wurden als Ersatz für die bis dahin in der Innenstadt gelegenen Standorte (Polizeiwache im Kanzleigebäude; Spritzenhaus am Schrangem) gebaut.

Als erste Bauten dieser Institutionen, die für den vorgesehenen Zweck außerhalb der Altstadt geplant worden sind und wegen ihrer damals als vorbildlich angesehenen Konzeption und ihre Lage in der damals stark anwachsenden St. Lorenz-Vorstadt sind sie von Bedeutung für die historische Entwicklung der Hansestadt Lübeck und des Stadtteils St. Lorenz zu Beginn unseres Jahrhunderts gewesen. Die Polizeiwache ist darüber hinaus als Zeugnis für die Eigenstaatlichkeit der Hansestadt Lübeck anzusehen, wie das vorhandene lübsche Wappen zeigt.

Die bis auf wenige Änderungen erhalten gebliebene Baugruppe bildet auch ein städtebaulich-historisches Element in dieser Gegend, das im Zusammenhang mit der Planung des neuen Lübecker Hauptbahnhofs zu sehen ist.

Zur Sicherung bzw. Erhaltung dieses Ensembles ist in dem Bebauungsplan ein Erhaltungsbereich gemäß § 172 (1) I BauGB aufgenommen.

7. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelten Kosten (ohne Grunderwerbskosten)

a)	Herstellung der Schützenstraße	ca. 340.000,--	DM
b)	Herstellung des Kreuzweges	ca. 330.000,--	DM
c)	Herstellung der Straße Am Retteich	ca. 320.000,--	DM
d)	Herstellung der Verbindungsstraße von der Schützenstraße zur Straße Am Güterbahnhof	ca. 100.000,--	DM
e)	Umbau des Gehweges der Hansestraße	ca. 20.000,--	DM
f)	Herstellung der Entwässerungsanlagen	ca. 350.000,--	DM
g)	Herstellung Wasserversorgung	ca. 93.000,--	DM
h)	Herstellung der Elektrizitätsversorgung	ca. 69.000,--	DM
i)	Herstellung der Gasversorgung	ca. 105.000,--	DM
	<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>ca. 1.727.000,--</b>	<b>DM</b>

Die überschlägig ermittelten Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt wie folgt gedeckt:

- Die Kosten zu a) bis d) sind erschließungsbeitragsfähig und werden zu 90 % von den Anliegern getragen, wobei die Kosten für den Ausbau des Kreuzweges fast ausschließlich über das Busdemo-Projekt finanziert werden.
- Die Kosten zu e) werden von der Stadt getragen.
- Die Kosten zu f) werden zum Teil durch Beiträge der Anlieger gemäß Entwässerungsbeitragssatzung gedeckt. Der bei der Stadt verbleibende Anteil kann über Mehreinnahmen aus einem entsprechend höheren Gebührenaufkommen ausgeglichen werden.
- Die Kosten zu g) bis i) sind zum Teil von den Begünstigten im Rahmen der Umlegung der Leitungen, zum Teil als Baukostenzuschüsse der Anlieger zu tragen. Der verbleibende Kostenanteil wird durch Mehreinnahmen bei den Verbrauchsgebühren im Rahmen des Stadtwerkehaushaltes erwirtschaftet.

8. Übersichtsplan: M. 1 : 5.000  
(siehe Anlage)

Lübeck, den 22.01.1991  
61 - Stadtplanungsamt  
Ol/we/Ru

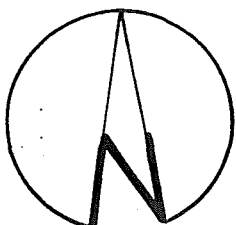
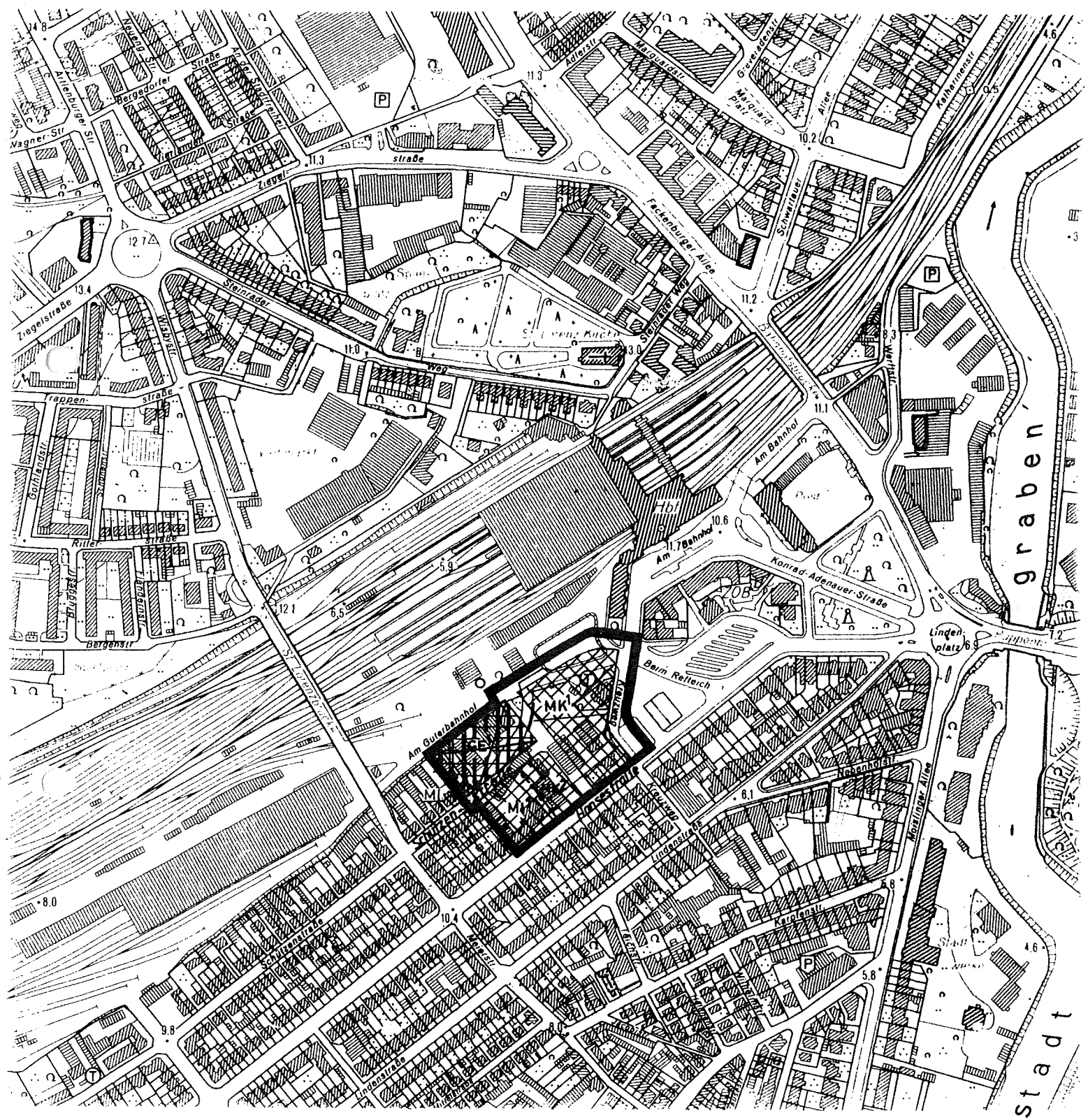


Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag

*Zahn Friedrich*  
Dr. - Ing. Zahn Friedrich

# ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 03.58.00 BAHNHOFSVORPLATZ / ZOB (TEILBEREICH I)



M. 1:5000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

MK Mischgebiet

MK Kerngebiet

GE Gewerbegebiet



## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## T E I L B

Text zum Bebauungsplan 03.58.00 - Bahnhofsvorplatz/ZOB (Teilbereich I)

Fassung vom 22.01.1991

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

- In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 (2) Nr. 5 der BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- In den Kerngebieten sind die nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- In dem Kerngebiet 2 sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- In den Baugebieten sind Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8, § 6 (3), § 7 (2) Nr. 2 sowie § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage oder Umfang der Zweckbestimmung der Gebiete nicht widersprechen und nicht im Erdgeschoß liegen. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 und § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)
- In den Mischgebieten sind Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

## 2. Überbaubare Grundstücksfläche

- Von der festgesetzten Baulinie kann im Bereich des MK<sup>1</sup>-Gebietes am Kreuzungsbereich Hansestraße/Planstraße 615 beginnend von der Baulinie an der Hansestraße und parallel zur Planstraße 615 in einer Breite von max. 20 m und einer Tiefe von max. 2,5 m zurückgewichen werden. In dem MK<sup>1</sup>-



Gebiet kann zur Gliederung der Baukörper in den Eingangsbereichen der Gebäude von der festgesetzten Baulinie bis zu einer Tiefe von max. 4 m und einer Breite von max. 5 m zurückgewichen werden. Darüber hinaus kann in allen Baugebieten von der festgesetzten Baulinie max. bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Breite von max. 3,0 m je 20 m Straßenfrontlänge zurückgewichen werden.

- Von der festgesetzten Baulinie kann im Bereich des verlegten Kreuzweges und der Hansestraße bis zur Planstraße 615 im Erdgeschoß zur Anlegung von Arkaden bis zu 3,0 m zurückgewichen werden (§ 23 (2) BauNVO).

### 3. Stellplätze, Garagen

- In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Stellplätze für Einsatzfahrzeuge der Polizei (§ 12 (6) BauNVO).
- In dem Kerngebiet 1 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

### 4. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Im Bereich der Parkstreifen in der Planstraße 615 sind max. alle 17 m heimische Laubbäume zu pflanzen und dauern zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a)

### 5. Erhaltung baulicher Anlagen - § 172 (1) 1 BauGB

Zur Wahrung des städtebaulichen Erscheinungsbildes hinsichtlich seiner baulichen, architektonischen und gestalterischen Ausprägung bedürfen Abrüche, Änderungen oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsgebietes der Genehmigung nach § 172 Baugesetzbuch. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind. Diese Erhaltungsgründe liegen insbesondere für das Polizeigebäude (Hansestraße 22) und das Feuerwehrgebäude (Hansestraße 24-26) vor. Diese Gebiete sind als erste Bauten dieser Institutionen außerhalb der Altstadt für die öffentlichen Zwecke gebaut worden und dokumentieren einen wichtigen Teil der historischen Entwicklung des Stadtteiles zu Beginn dieses Jahrhunderts. Die Polizeiwache ist darüber hinaus als ein bauliches Zeugnis für die ehemalige Eigenstaatlichkeit der Hansestadt Lübeck anzusehen.

### 6. Schallschutzmaßnahmen

Für die der Hansestraße und dem Kreuzweg zugewandten Aufenthaltsräume sind Schallschutzfenster gemäß Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB (A) der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich.

## II. Baugestalterische Festsetzung


§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) LBO vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86)

Flache Dächer im rückwärtigen Bereich (Blockinnenbereiche) sind mit Ausnahme verglaster Flächen und zusammenhängende Dachflächen von weniger als 20 m<sup>2</sup> als begrünte Dächer auszubilden.

Lübeck, den 22.01.1991  
61 - Stadtplanungsamt  
Ol/we/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrag

  
Dr. - Ing. Zahn

  
Friedrich



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.08.1979. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 25.09.1979 erfolgt.

Lübeck, den **19. April 91**

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrag



L.S. *Zahn Friedrich*  
Dr. - Ing. Zahn Friedrich

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 02.11.1989 bis einschließlich 15.11.1989 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ././ ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lübeck, den **19. April 91**

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltungsamt  
Im Auftrag



*Albrecht*  
Albrecht

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

**19. April 91**

Lübeck, den .....  
Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltungsamt  
Im Auftrag



*Albrecht*  
Albrecht

4. Die Bürgerschaft hat am 31.05.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübeck, den **19. April 91**

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltungsamt  
Im Auftrag



*Albrecht*  
Albrecht

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.1990 bis zum 25.07.1990 während der Dienstzeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.06.1990 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübeck, den **19. April 91**

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltungsamt  
Im Auftrag



*Albrecht*  
Albrecht

6. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lübeck, den **19. April 91**

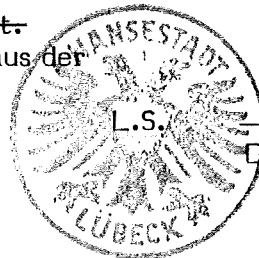
Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltungsamt  
Im Auftrag



*Albrecht*  
Albrecht

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 21.03.1991 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 21.03.1991 gebilligt. Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 19.4.1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 10.7.1991 Az.: IV 810a-512.113-3 (03.58) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die Hinweise wurden beachtet. ~~Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Erlaß des Innenministers vom .....~~ ~~Az.: ....., bestätigt.~~ Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck, den *16. Aug. 1991*



*Wentz*  
Der Bürgermeister

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .3.9.1991. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am .4.9.1991...in Kraft getreten.

Lübeck, den .4. Sept. 1991

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag



*Friedrich*  
Friedrich

---

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 9 (4 BauGB) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 21.03.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.58.00 - Bahnhofsvorplatz / ZOB - Teilbereich I -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen: