



Plangrundlage:
Auszug aus dem Automatischen Liegenschaftskataster
Datengrundlage ALKIS_09.2012
Herstellung: Landesamt für Vermessung
und Geoinformation Schleswig - Holstein

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Aufhebung (§ 8 BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Nutzungseinschränkung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4.1 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)
5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
6. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TEIL B - TEXT

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,ref des Außenbauteils in dB, and Bauräume 1) und ethnische 2). Rows I-VII show values for different noise levels.

- 6.2 Für die im Plan festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind in den für die in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Einbau von schalldämmten Lüftungen vorzusehen.
6.3 Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
7.1 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
7.2 Dachbegrünung
7.3 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 5 LBO)

- 1. Gestaltung aneinander grenzender Gebäude
2. Materialien zur Gestaltung der baulichen Anlagen
Dächer sind in den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien in den Farbtönen anthrazit, ziegelrot oder braun herzustellen.

- 3. Dachneigung der Nebenanlagen
4. Loggien / Wintergärten
5. Einfriedungen
III Hinweise
1. Potenzielle Kampfmittelbelastung
2. Potenzielle Bodenverunreinigungen
3. Artenschutz
4. Pflanzliste

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 1, 16-20 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß abweichende Bauweise geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen Maßnahmen und sonstigen technischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
Bezeichnung der jeweils festgesetzten Lärmpegelbereiche je Geschosslage gemäß textlicher Festsetzungen Ziffer 6.1. EG = Erdgeschoss, OG = Obergeschoss, DG = Dachgeschoss

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplans
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungs- und Aufenthaltsfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Vermaßung in Metern (z.B. 9,4 m)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Ga Garage
St Stellplatz
GGa Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
GCa Zweckbestimmung: Gemeinschaftscarports
NA Zweckbestimmung: Nebenanlagen zur Versorgung mit Wärme und elektrischem Strom und zur Errichtung einer Abfallsammelstelle gemäß Festsetzung Ziffer 4.2.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
L Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Lübeck
G Gehrecht zu Gunsten der Stadtwerke Lübeck
G + F1 Gehrecht und Fahrrecht zu Gunsten der Stadtwerke Lübeck
G + F2 Gehrecht und Fahrrecht zu Gunsten des Eigentümers, der Bewohner und der Nutzer des Grundstücks 1/76

Angaben zum Bestand / Planung Straßenraum

- Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vorhandene Bebauung mit Kennzeichnung der Hausnummer
Infrastruktur im öffentlichen Verkehrsbereich Bestand
Infrastruktur im öffentlichen Verkehrsbereich Planung
P= öffentlicher Stellplatz
Die Darstellung ist nachrichtlich und nicht bindend.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 04.02.2008.
2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 04.02.2008 wurde nach § 3 (1) Satz 2 § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Bauausschuss hat am 18.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 04.07.2012 bis zum 08.08.2012 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 28.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasteramtlich Bestand am 29.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplanbestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.
10. (Ausfertigung): Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 19.03.2013 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.11.2012 die Satzung über den Bebauungsplan 03.59.01 - Hansestraße / Märkische Straße (1. Änderung) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN Nr. 03.59.01 "Hansestraße / Märkische Straße (1. Änderung)"

