

03.61.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Vereinbarung über die Ausarbeitung der Baukörperpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1999 - Planz/99)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MK** Kerngebiete (§ 1 BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR max. Grundfläche als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. Firsthöhe als Höchstmaß

3. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Sträßengrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grenzbereichszufahrt, Grundstückszufahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, 22 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bezeichnung der Bepflanzung P1, P2 siehe textliche Festsetzung
- Anpflanzen von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Lärmschutteinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Künftig entstehende Flurstücksgrenze
- Flurstücknummern

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1700 m² und ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1100 m² zulässig. Darüber hinaus ist eine Fläche für einen Bankautomaten mit max. 15 m² Nutzfläche zulässig.
  - Im MK-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 (3) Nr. 1 (Tankstellen) und Nr. 2 (Wohnungen) BauNVO unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Grundfläche  
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,83 zulässig.
  - Firsthöhe
    - Die festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Straßennachse Moislinger Allee im festgesetzten Zufahrtbereich.
    - Die festgesetzte Firsthöhe kann auf einer Fläche von max. 300 m² um 2,5 m überschritten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
Das im Sondergebiet anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Maßnahmen zum Schutz vor Einwirkung schädlicher Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) § 9 (1) Nr. 24 BauGB**  
Der Anlieferbereich vom Töpferweg im nordwestlichen Planbereich ist komplett über eine Länge von 36 m einzuhausen. Die Höhe der Einhausung beträgt 4,50 m. Die Wand und das Dach der Einhausung sind aus Baustoffen mit einem Schalldämmmaß von mind.  $R_w = 25$  dB herzustellen.

- Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (4) Nr. 25 BauGB**
    - Einzelbäume
    - Auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Linden mit einem Stammumfang von 20/25 cm zu pflanzen.
    - Auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen auf der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
    - Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 3 m zulässig, sofern die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder die Anordnung der Stellplätze dies erforderlich machen.
  - Flächenhafte Bepflanzung**
    - Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.
    - Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P2 ist eine Rasenfläche mit einem mindestens 20 %igen Flächenanteil standortgerechter, einheimischer Laubgehölze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- II. 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. 9 m und einer Fläche von max. 6 m² pro Sichtfläche zulässig. Die Anzahl der Sichtflächen wird auf 3 Flächen begrenzt.
    - Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufkante der Gebäude nicht überragen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 07.03.2006. Die offizielle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 15.03.2006 erfolgt. Lübeck, den 18. JUN. 2008  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag Im Auftrag
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 17.09.2007 bis einschließlich 28.09.2007 durchgeführt worden. Die nach § 13 Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit bekannt gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 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 dieses 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 13.11.2007 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekanntgemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.  
Bad Schwartau, den 12.06.2008  
gez. Helten  
L. S. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Holt & Helten
- Die Bürgerchaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 04.03.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Lübeck, den 18. JUN. 2008  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.  
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB durchgeführt.  
Lübeck, den 24.6.08  
gez. Schnabel  
L. S. Herbert Schnabel
- Die Bürgerchaft 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.  
Lübeck, den 24.6.08  
gez. Saxe  
L. S. Der Bürgermeister
- Ausfertigung  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Lübeck, den 02. JUL. 2008  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Schnabel  
L. S. Herbert Schnabel

Aufgrund des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 04.03.2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.61.00 - Moislinger Allee / Töpferweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN NR. 03.61.00

Moislinger Allee / Töpferweg



Stand des Verfahrens: Satzungsbeschluss

Hansestadt LÜBECK  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

