

03.63.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

M. 1 : 500

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists the project name 'Hansestadt Lübeck', the planning office 'Dipl.-Ing. Kerstin Kämmer', and other administrative details.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

Table with 3 columns: 'Planzeichen', 'Erläuterung', and 'Rechtsgrundlage'. It lists various symbols and their corresponding legal references, such as 'SO Einzelhandel' for retail, 'GR 2.300 m²' for ground area, and 'GH 8,0 m' for building height.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

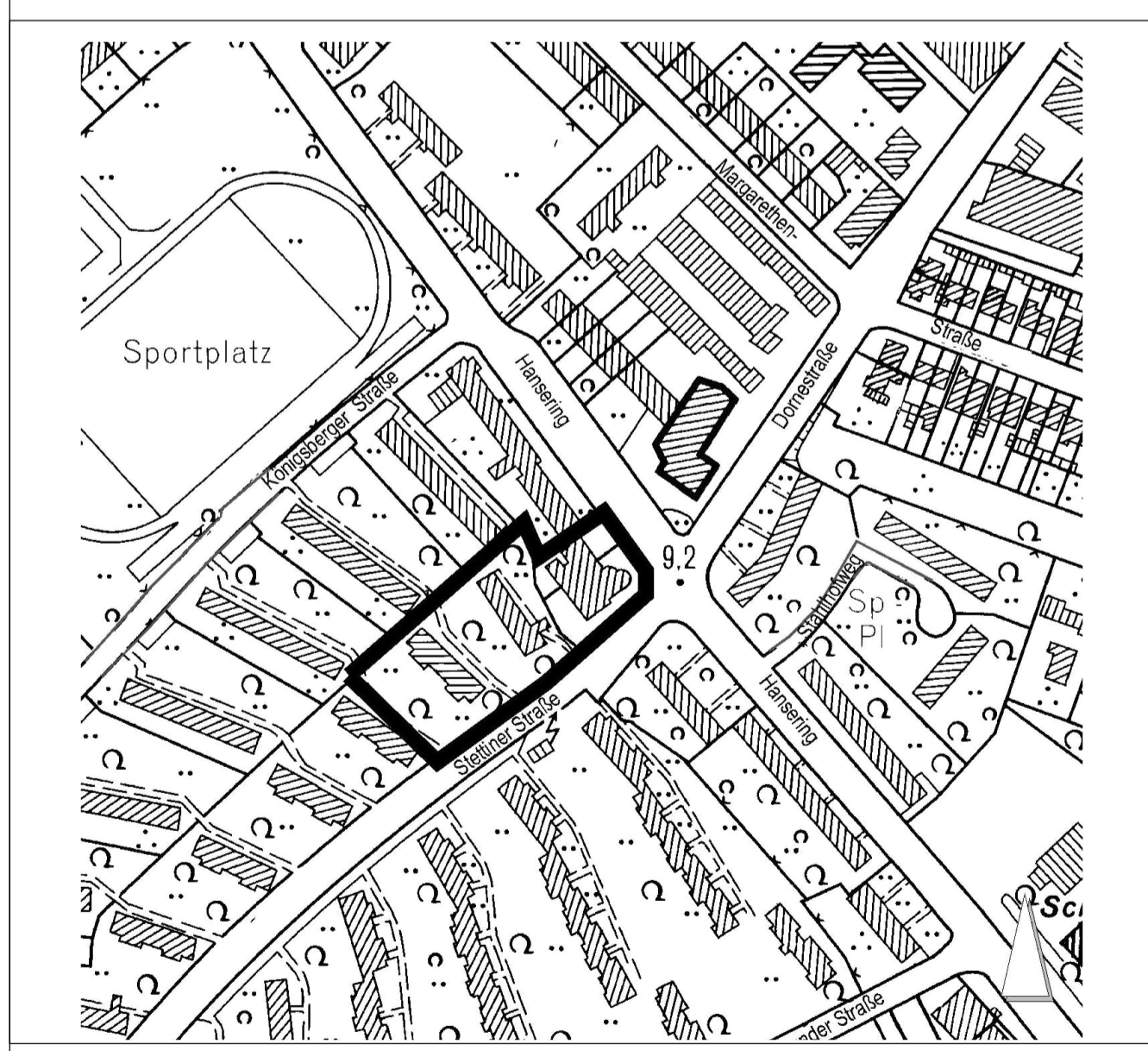
- 1. Werbeanlagen
1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Dienstleistung am Gebäude zulässig, wobei...
1.2 Die Werbeanlagen dürfen die festgesetzten max. Gebäudehöhen nicht überragen.
1.3 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
1.4 Eine frei stehende Werbeanlage ist mit einer Höhe von maximal 5,0 m und einer Werbefläche von maximal 2,5 m² (je Sichtfläche), ohne Anrechnung auf die Werbeanlagen unter Ziffer II., 1.1, im Einflurbereich der Stellplatzanlage innerhalb der Bauflucht zur Stettiner Straße zulässig.
2. Fahrbahnoberflächengestaltung
Die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist mit einer Asphaltoberfläche oder in ebenem Pflaster mit Fuge < 3 mm auszuführen.
3. Bepflanzung
Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Anpflanzungsflächen sind im Bereich der Lärmschutzwände fruchttragende Bäume und Sträucher zu verwenden, wobei bei den Baumpflanzungen mind. 3 verschiedene Arten der folgenden Auswahl (Spitzahorn Acer platanoides, Spitzahorn - Acer platanoides Faassens Black, Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Apfel, div. Sorten - Malus domestica, Kirsche, div. Arten / Sorten - Prunus, div. spec., Gewöhnliche Traubenkirsche - Prunus padus, Speierling - Sorbus domestica, Eberesche - Sorbus aucuparia, Schwedische Mehlbeere - Sorbus aria, Amerikanische Eberesche - Sorbus americana, Hainbuche - Carpinus betulus) und bei den Strauchpflanzungen mind. 5 verschiedene Arten der folgenden Auswahl (Hasel - Corylus avellana, Hasel, rot - Corylus maxima, 'Purpurea', Gewöhnliche Traubenkirsche - Prunus padus, Kupfer-Felsenbirne - Amelanchier lamarckii, Vollerger Scheeball - Viburnum lantana, Gemeiner Scheeball - Viburnum opulus, Weißdorn - Crataegus laevigata, Kornekirsche - Cornus mas, Gemeiner Hartriegel - Cornus sanguinea) zu verwenden sind.
III. Hinweise
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen. Das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.
2. Die maximal zulässige Einleitmenge von Oberflächenwasser in das bestehende Leitungssystem beträgt 15,58 l/s. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser muss innerhalb des Plangebiets zurückgehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 02.05.2011. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 10.05.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 16.05.2011 bis einschließlich 27.05.2011 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 11.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 27.06.2011 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 13.07.2011 bis zum 12.08.2011 nach § 9 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.07.2011 in der Lübecker Stadtzeitung ersichtlich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 11.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasteramtliche Bestand am 10.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzten Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.11.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
10. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und -zusammenfassender- Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.06.2012 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 216 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 am 06.06.2012 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 24.11.2011 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.63.00 Hansering / Stettiner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 03.63.00
Hansering / Stettiner Straße



Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung

TEIL B : TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Nutzungskatalog für das Sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
- ein Lebensmittelmarkt inkl. Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 1.470 m², die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf max. 10% der Verkaufsfläche und höchstens 120 m² betragen
- ein Laden mit einer Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente mit max. 130 m² Verkaufsfläche
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel/Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerieartikel/Friseartikel
- Pharmazeutische Artikel/Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen/Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)
Zentrenrelevante Sortimente sind:
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitärhäuser)
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)
Die zur Stettiner Straße festgesetzte Baugrenze darf ausnahmsweise an einer Stelle für die Errichtung eines Eingangsbereiches (Windfang) oder für ein Vordach zum Schutz des Eingangsbereiches bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 6,0 m überschritten werden.
2.2 Die zum Hansering festgesetzte Baugrenze darf ausnahmsweise für die Errichtung der Eingangsbereiche (Windfänge) oder der Vordächer zum Schutz der Eingangsbereiche bis zu einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite für alle Eingangsbereiche zusammen von maximal 12,0 m überschritten werden.
3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze mit deren Fahrwegen innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen mit einer Flächengröße von maximal 1.900 m² und darüber hinaus innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

- 4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit abweichender Bauweise >a-c sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.
4.2 In dem Sonstigen Sondergebiet muss im Bereich Hansering an die südöstliche Gebäudeseite Haus Nr. 25 angebaut werden.
4.3 In dem Sonstigen Sondergebiet darf im Bereich Stettiner Straße bis zu einem Mindestabstand von 1,0 m an die Straßenbegrenzungslinie herangebaut werden. Notwendige Abstandsflächen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nachzuweisen.
5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 84 LBO)
5.1 Die gebäudeteilbezogene, maximal zulässige Gebäudehöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäudes - ist für alle Gebäudeseiten auf den Höhenbezugspunkt (HP) mit 9,45 m über NN festgesetzt.
5.2 Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes auf dem Dach des Baukörpers allgemein zulässig. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen durch diese Anlagen nicht überschritten werden. Spiegelungen sind auszuschließen.
6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Zum Schutz schützenswerter Nutzungen der Königsberger Straße, nordwestlich an den Plangeltungsbereich angrenzend, ist
- die Einhausung der gesamten Anlieferungszone notwendig, wobei die Außenbauteile ein bewertes Schalldämmmaß von mind. R'w = 48 dB aufweisen und die Decke der Einhausung bei einer geöffneten Gebäudesituation mittels eines breitenbandig absorbierenden Materials ausgekleidet werden müssen sowie
- die Errichtung eines Schallschirms (Lärmschutzwand) erforderlich mit einer Höhe von 3,20 m im Südwesten der Stellplatzanlage bis zu einer Höhe von 3,80 m im Anschlusspunkt an die o. g. Einhausung, jeweils bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Stellplatzanlage.
6.2 Zum Schutz schützenswerter Nutzungen der Stettiner Straße, südwestlich an den Plangeltungsbereich angrenzend, ist
- die Errichtung eines überkragenden Schallschirms (Lärmschutzwand) erforderlich mit einer Gesamthöhe von 3,20 m Höhe (2,75 m gerades Element und 0,60 m überkragend bei 45°), bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Stellplatzanlage.
6.3 Die Einkaufswagensammelbox ist dreiseitig einzuhausen, wobei die Öffnung nach Nordwesten anzuordnen ist.
7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1 Die mit Anpflanzungsgebot auf der Stellplatzanlage und im Bereich der Lärmschutzwand festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
7.2 Die zum Hansering mit Anpflanzungsgebot festgesetzten 3 Einzelbäume sind von ihrem bisherigen Standort an den planzeichnerisch festgesetzten Standort umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.
7.3 Auf der mit Anpflanzungsgebot festgesetzten Fläche sind Strauchpflanzungen in Gruppen in unregelmäßigen Abständen zu den zu pflanzenden Kletter- und Schlingpflanzen derart zu pflanzen, dass eine Eingrünung der Lärmschutzwand und der Einhausung erfolgt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
7.4 Der östlich des Zufahrtbereiches zur Stellplatzanlage zu pflanzende Laubbaum ist mit Inanspruchnahme der baulichen Erweiterungsflächen in die Stellplatzanlage mit Ausrichtung zur Stettiner Straße zu Lasten eines Stellplatzes zu verpflanzen oder neu zu pflanzen und am neuen Standort dauerhaft zu erhalten.
8. Gebiete und Maßnahmen für erneuerbare Energien (§ 23b BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind bei der Errichtung von Hauptbaukörpern geeignete Leerrohre für den Einsatz erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlungsenergie vorzuziehen.