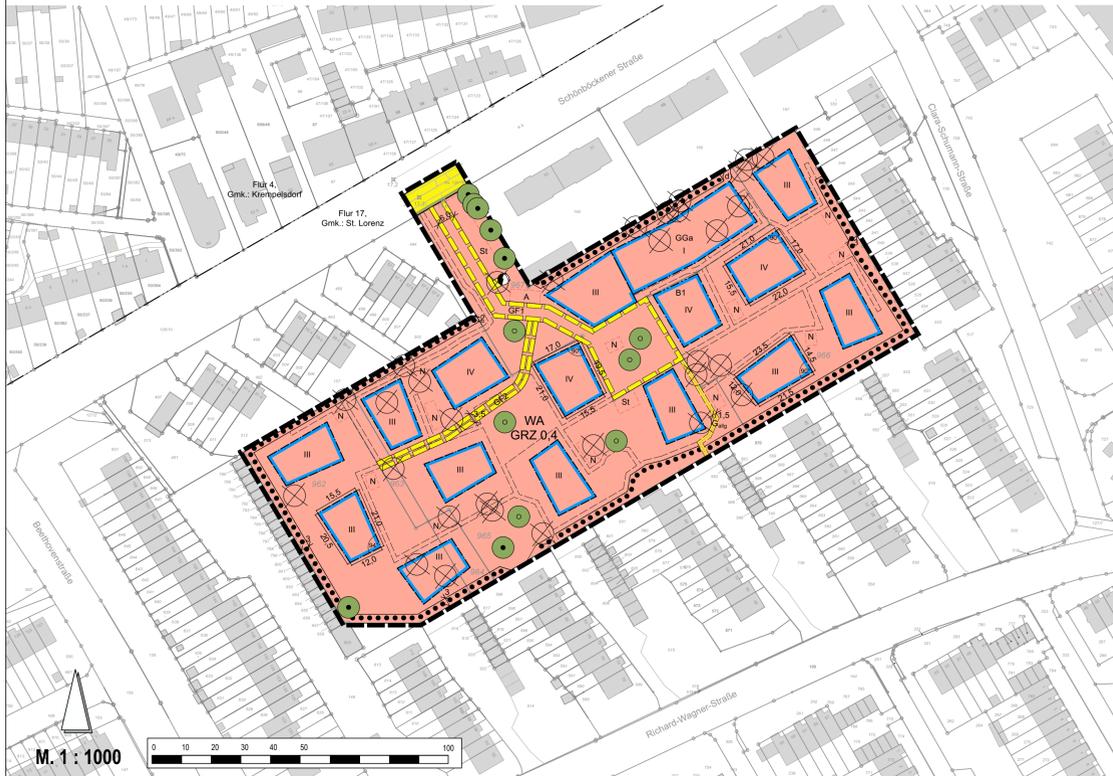


04.12.00 - SCHÖNBÖCKENER STRASSE 55 - TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2021 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Planzeichnung gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

B1 Baufeld mit Bezeichnung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Netzstation

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(d) Fläche mit Bezeichnung

(g) Erhaltung von Einzelbäumen

(n) Neupflanzung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze

N Nebenanlagen / Kinderwagen / Fahrradraum

A Abfallbeseitigung

GF1 Geh-, und Fahrricht zugunsten der Allgemeinheit und der Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

GF2 Geh-, und Fahrricht zugunsten der Eigentümerin der Flurstücke 962 und 964 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

G Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

12,5 Vermaassungen in Metern

Darstellungen ohne Normcharakter

Gestaltete Wege

Bestandesterrännehöhen bezogen auf Normalhöhennull (NNH)

Fortfallender Einzelbau

Planunterlage

Vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

Flurstücksnummern

Flurgrenzen (vorhanden)

NEBENZEICHNUNG 1

Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01



Zeichenerklärung

Gebäude Bestand

Gebäude Planung

B-Plan Grenze

Immissionsort

NEBENZEICHNUNG 2

Flächen für vorgesehene Entwässerungsanlagen



Zeichenerklärung

Versickerungsbecken inkl. Rückhaltung Überflutungsnachweis

Regenrückhaltung Überflutungsnachweis mit unterliegender Rigole zur Versickerung

Rigolen

Schadlos überbaubare Fläche

Gebäude Planung und Nebenanlagen

Geplante Wege

B-Plan Grenze

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 4 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet können Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherinnenverkehr ausgeht.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Oberhalb des als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosses sind keine weiteren Geschosse zulässig.

2.2 Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und untergeordnete Bauteile, wie Treppenhäuser, Fahrstuhlüberfahrten oder technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen dürfen die Dachflächen in einer Höhe um bis zu 2,0 m überschreiten, sofern hierdurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Stadtbilds oder Verschattung der angrenzenden Bestandsgebäude zu befürchten sind.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohngebäude dürfen bis zu einer Tiefe von 2,5 m durch maximal 5,0 m breite überdeckte Eingangsvorbauten überschritten werden.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohngebäude dürfen durch Balkone um bis zu 2,0 m sowie durch Terrassen um bis zu 3,5 m überschritten werden, sofern keine Entwässerungsbelange (Lage der Mulden, Rigolen, Versickerungsbecken gemäß Nebenzeichnung 2) hierdurch beeinträchtigt werden.

3.3 Für die nordwestliche Außenwand des Wohngebäudes der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung B1 beträgt die erforderliche Abstandsflächenquote 0,25 H.

4. Fläche für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausschließlich in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Fahrradabstell- und sonstige bauliche und technische Anlagen mit einer Höhe von maximal 1,2 m sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind offene Stellplätze ausschließlich in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

5.1 Die Dachflächen der Wohngebäude sind zu mindestens einem Drittel der Gesamtdachfläche mit Photovoltaikanlagen zu belegen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung 9.1 und 9.2 bleibt davon unberührt.

6. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gesamt bewertete Bau-Schallschallmaß-Rw gem. DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) aufweisen, die sich gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (La) und einem Korrekturwert für die jeweilige Raumart (KRaumart gemäß DIN 4109-1) ergeben. Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können sowie für sonstige Aufenthaltsräume, ist der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht bzw. für den Tag gemäß Nebenzeichnung 1 anzuwenden. Der Nachweis der Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist gemäß Kap. 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 zu führen.

6.2 Zum Schutz vor Lärm müssen Wohnungen, bei denen der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht gemäß Nebenzeichnung 1 an einer oder mehreren Außenwänden 58 dB(A) überschreitet, eine ausreichende Anzahl von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 mit offenbaren Fenstern zur lärmabgewandten Gebäuseite aufweisen. Lärmabgewand sind dabei alle Außenwände mit einer niedrigeren Lärmbelastung als nach Satz 1.

Bei Wohnungen mit einem oder zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen muss mindestens einer dieser Räume, bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei dieser Räume jeweils mindestens ein offenes Fenster an einer lärmabgewandten Außenwand aufweisen. Bei allen Aufenthaltsräumen, die keine offeneren Fenster zur lärmabgewandten Gebäuseite aufweisen, ist der notwendige hygienische Luftwechsel über schalldämmende Lüftungsanlagen oder auf eine andere, dem allgemein anerkannten Stand der Technik entsprechende, Weise sicherzustellen.

7. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Leitungsrechte:

GF1: Geh- und Fahrricht zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
GF2: Geh- und Fahrricht zugunsten der Eigentümerin der Flurstücke 962 und 964 sowie Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Galg: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

8. Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

8.1 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist innerhalb von 2 Jahren gleichartiger Ersatz (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a), (b) und (c) im Anhang) zu pflanzen.

8.2 Für die gemäß Planzeichnung zu pflanzenden Einzelbäume sind 6 großkronige, standortgerechte Bäume 1. Ordnung (Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste (a) im Anhang) zu verwenden. Darüber hinaus sind auf den sonstigen Flächen mindestens 25 standortgerechte Bäume der 2. und 3. Ordnung (Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste (b) und (c) im Anhang) zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen ist innerhalb von 2 Jahren gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

8.3 Bäume sind bei Neu- oder Ersatzpflanzung in offenen mindestens 12 m² großen Baumscheiben mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 18 m³ zu pflanzen.

8.4 Der auf der Fläche mit Bindungen zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und durch Neupflanzungen mit standortgerechten, heimischen Arten zu ergänzen und fachgerecht zu pflegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb von 2 Jahren nachzupflanzen.

8.5 In der mit (d) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten unter Berücksichtigung der Entwässerungsanlagen (gemäß Nebenzeichnung 2) zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb von 2 Jahren nachzupflanzen.

8.6 An der den Wohngebäuden zugewandten Süd- und Ostfassade der Parkpalette sind die Fassadenflächen mit heimischen, standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen in einem artgerechten Pflanzabstand zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

9. Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)

9.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad mit einem mindestens 12 cm starken, durchwurzelbaren Substrat auf fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonneneponierte Dachflächen: 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

9.2 Die Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrat auf fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

9.3 Offene Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Wegeflächen sind in luft- und wasserdrucktauglichen Aufbau (z. B. Sickersteine, Rasenliner, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster) herzustellen. Hiervon ausgenommen sind die Flächen die regelnhaft durch das Müllfahrzeug befahren werden müssen.

9.4 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oder an anderer Stelle im Plangebiet (ggf. mit vorangehender Rückhaltung) zu versickern.

9.5 Im Plangebiet sind pro verlorene Fledermausquartier drei Kästen fachgerecht anzubringen und zu unterhalten. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits in der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.

9.6 Im Plangebiet ist für jeden verfügl. gehenden Habitatbaum (Baumhöhlenbrüter) ein Ausgleich zu schaffen. Geeignete Nistkästen sind fachgerecht anzubringen und zu unterhalten.

9.7 Für die Außenbeleuchtung sind nur fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (=berstein, =amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) und nach unten gerichteter Abstrahlrichtung zu verwenden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

10. Gebäudegestaltung und Dachaufbauten (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

10.1 Die Dächer der Wohngebäude sind jeweils als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 9.1 zu begrünen.

10.2 Die Dächer der Nebenanlagen sind jeweils als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 9.2 zu begrünen.

10.3 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind mit Sicht-/Verblendmauerwerk, Werksteinen mit vergleichbarer Oberfläche oder vergleichbaren Tafelmaterialein in Erdfarben oder in Holz auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken und insgesamt nicht mehr als 15% der Fassade der jeweiligen Gebäuseite in Anspruch nehmen.

11. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

11.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dabei dürfen sie eine Größe von jeweils 1,0 m² nicht überschreiten.

11.2 Freistehende, bewegliche, blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

III. VERHÄLTNISS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans 04.06.03 – Beethovenstraße – außer Kraft.

IV. HINWEISE

A. Einsichtnahme in Vorschriften

Die in der Satzung zugrundeliegenden DIN-Normen DIN 4109-1 und DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und Teil 2, Ausgabe jeweils Januar 2018) liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

B. Grundstücksentwässerung

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Entwässerungskonzept ist zu berücksichtigen (siehe auch Nebenzeichnung 2). Innerhalb des Gebiets handelt es sich um private Entwässerungstechnische Anlagen und Einrichtungen.

C. Kampfmittel

Im Plangebiet bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg. Kampfmittel können dennoch nie gänzlich ausgeschlossen werden.

D. Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Bodenschutzbüro die Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige untere Bodenschutzbüro ist frühzeitig zu informieren. Bodeneingriffe sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.

E. Archäologische Befunde, Kulturdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde (Abt. Archäologie) mindestens 14 Tage vorher über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Auf die Bestimmungen des § 15 DSchG S-II bei Entdeckung oder Fund von Kulturdenkmälern wird verwiesen.

F. Natur- und Artenschutz

Bei Baumaßnahmen im Kronen- und Wurzelraumbereich von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzbeständen sind die Anforderungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen, zu fällen bzw. zu roden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG). Aus Gründen des Artenschutzes sind Eingriffe in Gehölze und der Abbruch von Gebäuden im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach Kontrolle auf aktuellen Besatz durch Fledermäuse vorzunehmen.

V. PFLANZLISTEN

Pflanzliste (a) – Baumpflanzungen 1. Ordnung (Endhöhen 20-40 m)

Artnamen	Wissenschaftlicher Name	Pflanzgröße
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	HST, STU min. 18/20 cm, 3xv., m. Db.
Sand-Birke	Betula pendula	HST, STU min. 18/20 cm, 3xv., m. Db.
Stiel-Eiche	Quercus robur	HST, STU min. 18/20 cm, 3xv., m. Db.
Silber-Weide	Salix alba	HST, STU min. 18/20 cm, 3xv., m. Db.
Winter-Linde	Tilia cordata	HST, STU min. 18/20 cm, 3xv., m. Db.

Pflanzliste (b) – Baumpflanzungen 2. Ordnung (Endhöhen 12 m / 15-20 m)

Artnamen	Wissenschaftlicher Name	Pflanzgröße
Feldahorn	Acer campestre	HST, STU min. 12/14 cm, 3xv., m. Db.
Vogelkirsche	Prunus avium	HST, STU min. 12/14 cm, 3xv., m. Db.
Holz-Birne	Pyrus communis	HST, STU min. 12/14 cm, 3xv., m. Db.
Windbirne	Pyrus pyrastrer	HST, STU min. 12/14 cm, 3xv., m. Db.
Eberesche	Sorbus aucuparia	HST, STU min. 12/14 cm, 3xv., m. Db.

Pflanzliste (c) - Baumpflanzungen 3. Ordnung (Endhöhen 7-12 m / 15 m)

Artnamen	Wissenschaftlicher Name	Pflanzgröße
Eingriffeliger-Weißdorn	Crataegus monogyna 'Strika'	HST, STU min. 10/12 cm, 3xv., m. Db.
Wildapfel / Holzapfel	Malus silvestris	HST, STU min. 10/12 cm, 3xv., m. Db.
Traubenkirsche	Prunus padus	HST, STU min. 10/14 cm, 3xv., m. Db.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Ursprünglich aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses der Hansestadt Lübeck vom 01.11.2023. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 27.09.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 26.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 04.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2023 bis zum 25.01.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.12.2023 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter: <https://www.luebeck.de/infostellenentwicklung/stadtplanung/abteilungplanung/bebauungsplaene-in-verfahren.html> Beteiligung ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Die Katasterdaten haben einen Stand von 17.06.2024.

8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.05.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.05.2024 in der Sitzung beschlossen und die Begründung durch (gekennzeichneten) Beschluss gebilligt.

10. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung veröffentlicht wird, sind am 02.09.2024 öffentlich bekanntgemacht 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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.09.2024 in Kraft getreten.

Lübeck, 05. SEP. 2024
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
Kersten Schröder
Bereichleiter

Lübeck, 02. SEP. 2024
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
Jan Lindenau
Der Bürgermeister

Lübeck, 02. OKT. 2024
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
Kersten Schröder
Bereichleiter

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN 04.12.00 - SCHÖNBÖCKENER STRASSE 55 -

