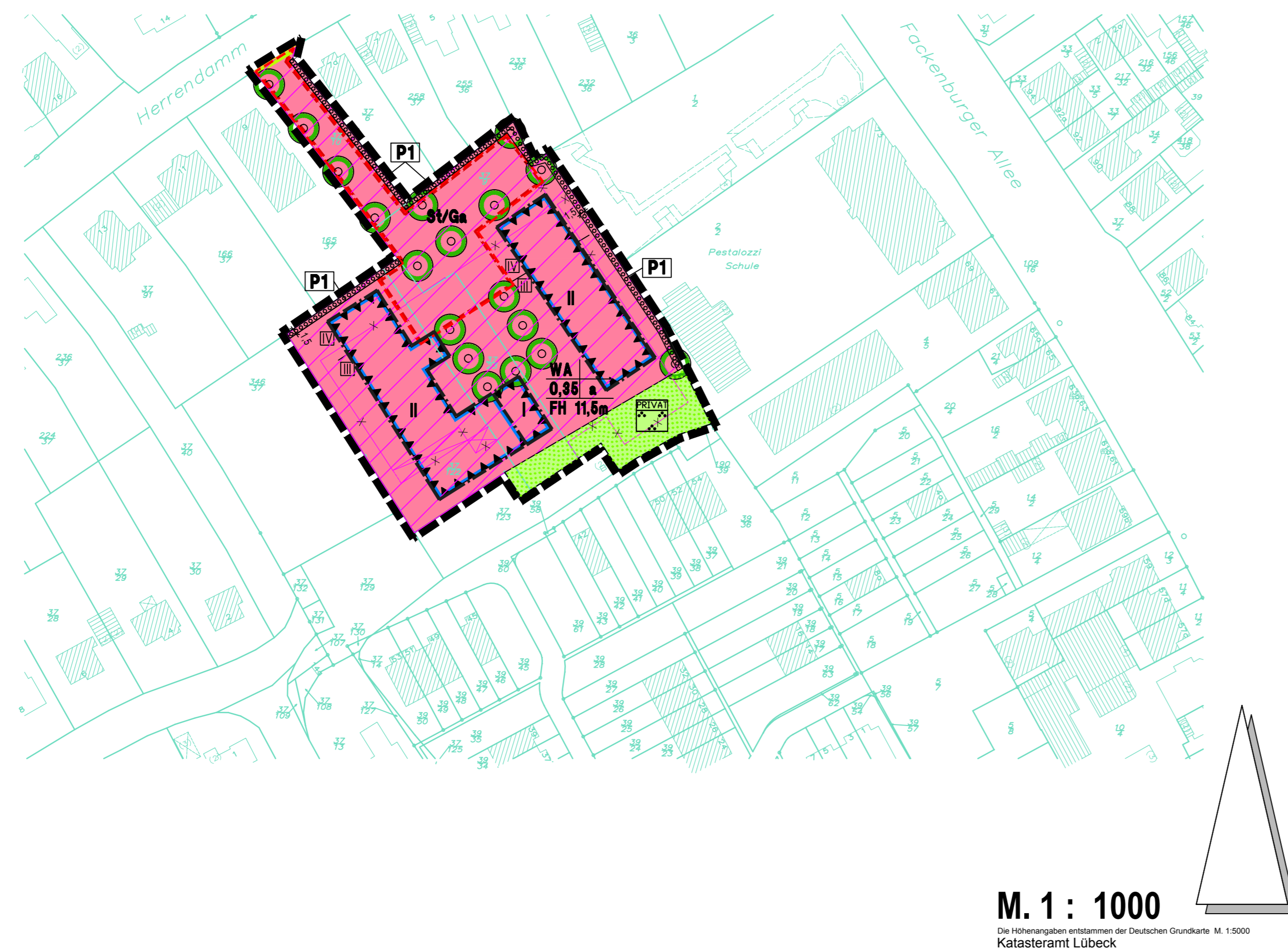


04.36.13

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,36 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise

B Baugrenze

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

S Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

G Grünfläche

P Private Parkanlage

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

P1 Bezeichnung der Bepflanzungsmaßnahme

O Anpflanzen von Bäumen

7. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

V Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen

IV Lärmpegelbereich

8. Sonstige Planzeichen

S/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

S/Ga Stellplätze/Garagen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

— Flurstücksgrenzen (vorhanden)

■ Vorhandene Gebäude

□ Künftig fortfallende Gebäude

+ Flurstücksnummern

11 Angaben in Metern

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im WA-Gebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. § 1 (6) BauNVO

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

Grundfläche Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 zulässig.

2.2. Gebäudehöhe

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 1,30 m über der Fahrbahn der Straße Herrendamm im Bereich der Grundstückszufahrt liegen.

3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4.1. Balkone Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sind für Balkone mit einer Breite von max. 3 m und einer Tiefe von max. 2 m zulässig.

4.2. Verbindungsgang

Zwischen den festgesetzten überbaubaren Flächen ist im mittleren Drittel die Anlage eines verglasten Verbindungsganges in einer Breite von max. 2 m und einer Höhe von max. 3 m zulässig.

5. Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder zurückzuhalten.

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.

7. Maßnahmen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

In den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen sind gem. DIN 4109 für Außenbauteile mind. folgende Anforderungen einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume	Bürräume
IV	R _{w, res} = 40 dB	R _{w, res} = 35 dB
III	R _{w, res} = 35 dB	R _{w, res} = 30 dB
abgewandte Gebäudeseiten nach Südosten	R _{w, res} = 30 dB	R _{w, res} = 25 dB

Fenster und Außentüren von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit entsprechend schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

8. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1. Einzelbäume

Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit heimischen standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu erfüllen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 3 m zulässig, wenn die Anordnung der Zufahrten, Fußwege und Stellplätze dieses erforderlich macht.

8.2. Flächenhafte Bepflanzung P1

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind 7 heimische standortgerechte Laubbäume in einem artgerechten Pflanzabstand mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

8.2. Flächenhafte Bepflanzung P1

Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 ist eine Hecke mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

1. Außenwände und Dächer

Die Außenwände sind in rotem Mauerwerk (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3016) zu erstellen oder zu verputzen und mit weißer bis hellgrauer Farbe (RAL 9010, 9018, 9002) zu streichen.

Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von max. 40° zulässig. Dachgauben oberhalb des zweiten Geschosses sind nur bis zu 50 % der zugehörigen Traufänge zulässig. Verglaste Laubgänge sind hierbei nicht mitzurechnen.

Wintergärten und Laubgänge sind auch mit Flachdächern oder Pultdächern bis zu einer Neigung von max. 10° zulässig. Geschlossene Laubgänge sind zu verglasen.

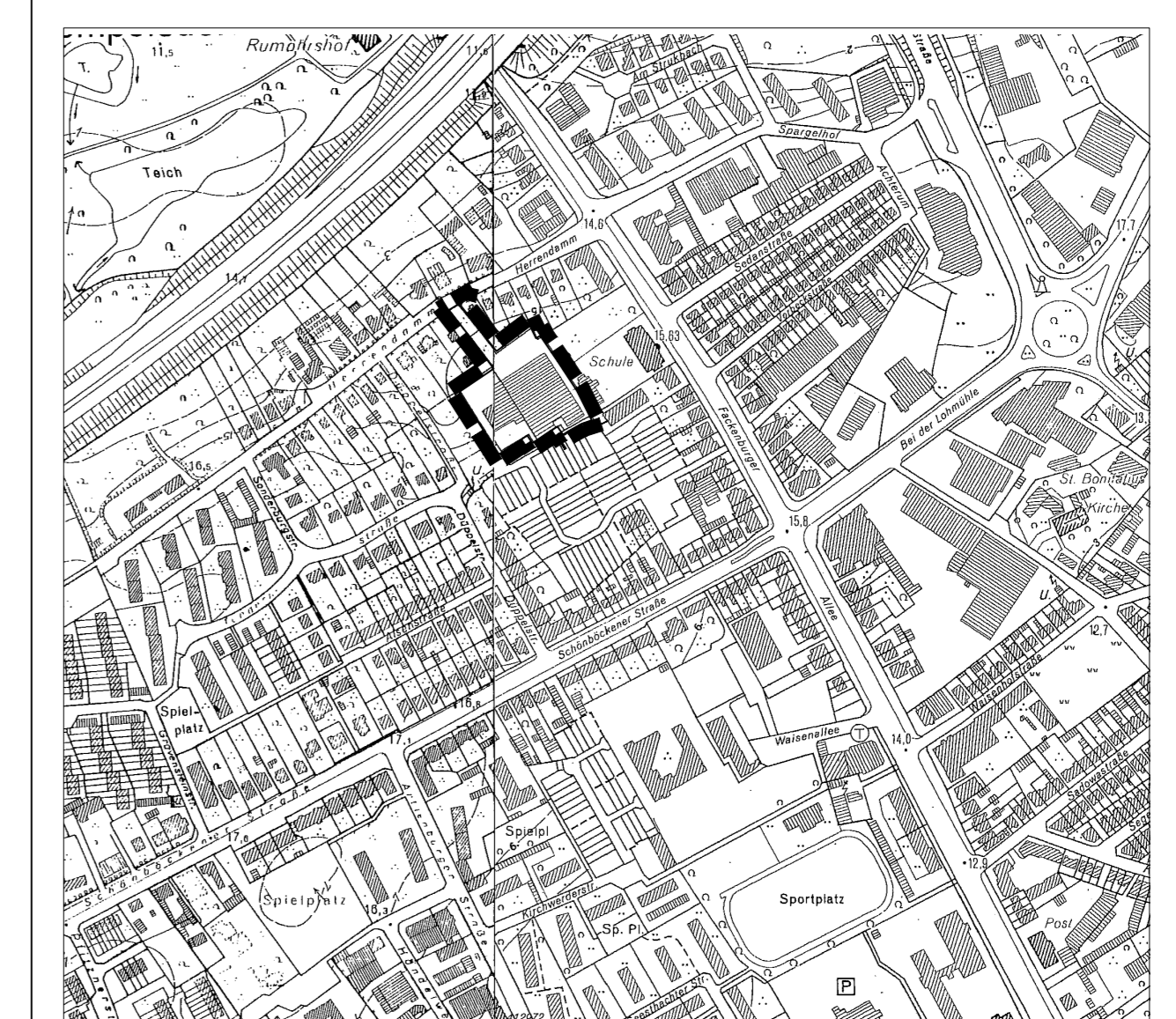
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 19.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 27.11.2007 erfolgt.	Lübeck, 24. SEP. 2008
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist vom 19.11.2007 bis einschließlich 30.11.2007 durchgeführt worden. Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag Im Auftrag
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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.12.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Flächentwurf und der Begründung aufgefordert worden.	L. S. <u>gez. Boden</u> Franz-Peter Boden Bausenator
5. Der Bauausschuß hat am 07.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Herbert Schnabel
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.04.2008 bis zum 30.05.2008 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 22.04.2008 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.	
7. Der katasteramtliche Bestand am 14.08.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Oldenburg (Holstein), 13.08.08 gez. Ruwoldt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Ruwoldt
8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.	Lübeck, 24. SEP. 2008 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel
9. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.	Lübeck, 30.09.08 gez. Saxe Der Bürgermeister
10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Sitzungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 (2) BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 15.10.2008 in Kraft getreten.	Lübeck, 20. OKT. 2008 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 17.07.2008 die Satzung über den Bebauungsplan 04.36.13 - Fackenburger Allee / Schönböckener Straße / Herrendamm -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) -, erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 04.36.13

Fackenburger Allee / Schönböckener Straße / Herrendamm



Stand des Verfahrens : Satzungsbeschluss

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