

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22. April 1993.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 2. Halbsatz BauGB)

- In der Sporthalle sind neben den sportlich genutzten Räumen/Nebenräumen auch ein
 - Gastronomiebetrieb mit max. 200 m² Nutzfläche,
 - ein Multimediabereich mit max. 200 m² Nutzfläche,
 - Versammlungsräume für Sportler und Sportfunktionäre mit max. 350 m² Nutzfläche,
 - Lagerräume mit max. 350 m² Nutzfläche
 zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- Im Eingangsberich der Sporthalle darf die maximale Gebäudehöhe in einer Fassadenbreite von höchstens 14 m um maximal 1 m überschritten werden.

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

- In der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes Gebäude länger als 50 m zulässig.

4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Die Südfassade des Gebäudes ist folgendermaßen zu begrünen/einzugrünen:
 - mindestens 50% Berankung mit standortgerechten Pflanzen (Arten vgl. grünordnerischer Fachbeitrag),
 - alternativ:
 - Pflanzung von mindestens 5 Stck. standortgerechten Einzelbäumen, Stammumfang 16 - 18 cm (Arten vgl. grünordnerischer Fachbeitrag)
 Eine Kombination beider Möglichkeiten ist zulässig.

- Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß grünordnerischen Fachbeitrag zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

- In der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind 3 Stellplätze für Behinderte zulässig. Weitere Stellplätze sind unzulässig.
- Im Plangebiet sind überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen unzulässig.
- Die Nutzung der Stellplatzanlage für die Öffentlichkeit ist dauerhaft zu gewährleisten, Absperrungen sind nicht zulässig.

6 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Eine Ableitung von Oberflächenwasser in die Vorflut von der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist bis zu einer Menge von 10,35 l/sec zulässig.
- Eine Regenwasserversickerung von versiegelten Flächen in den Untergrund ist in der Fläche für Sport- und Spielanlagen nicht zulässig.

II Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO Schleswig-Holstein vom 10.1.2000; GVOBl. Schl.-H., Seite 203)

- Anlagen der Außenwerbung an der Stätte der Leistung dürfen eine Gesamtgröße von 18 m² nicht überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen die jeweils ausgeführte Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Beleuchtete Außenwerbung ist nur vor/an der Süd-, Nord- und Westfassade zulässig. Es darf kein wechselndes/bewegtes Licht eingesetzt werden.
- Eine Fremdwerbung ist nicht zulässig.
- Antennen und sonstige Sendeantennen einschl. Trägerkonstruktion auf Dächern sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig, jedoch maximal 2 Stck. im Plangebiet.
- Für die Fassadenwände außerhalb des Eingangsbereiches sind folgende Materialien zulässig:
 - naturweisse bis dunkelgraue, nicht hochglänzende und nicht reflektierende Metalle und Kunststoffe.
 Im Eingangsbereich auf der Westseite darf die Fassade bis zu einer Fläche von 70 m² frei gestaltet, jedoch dürfen keine reflektierenden Materialien eingesetzt werden.

III Hinweise

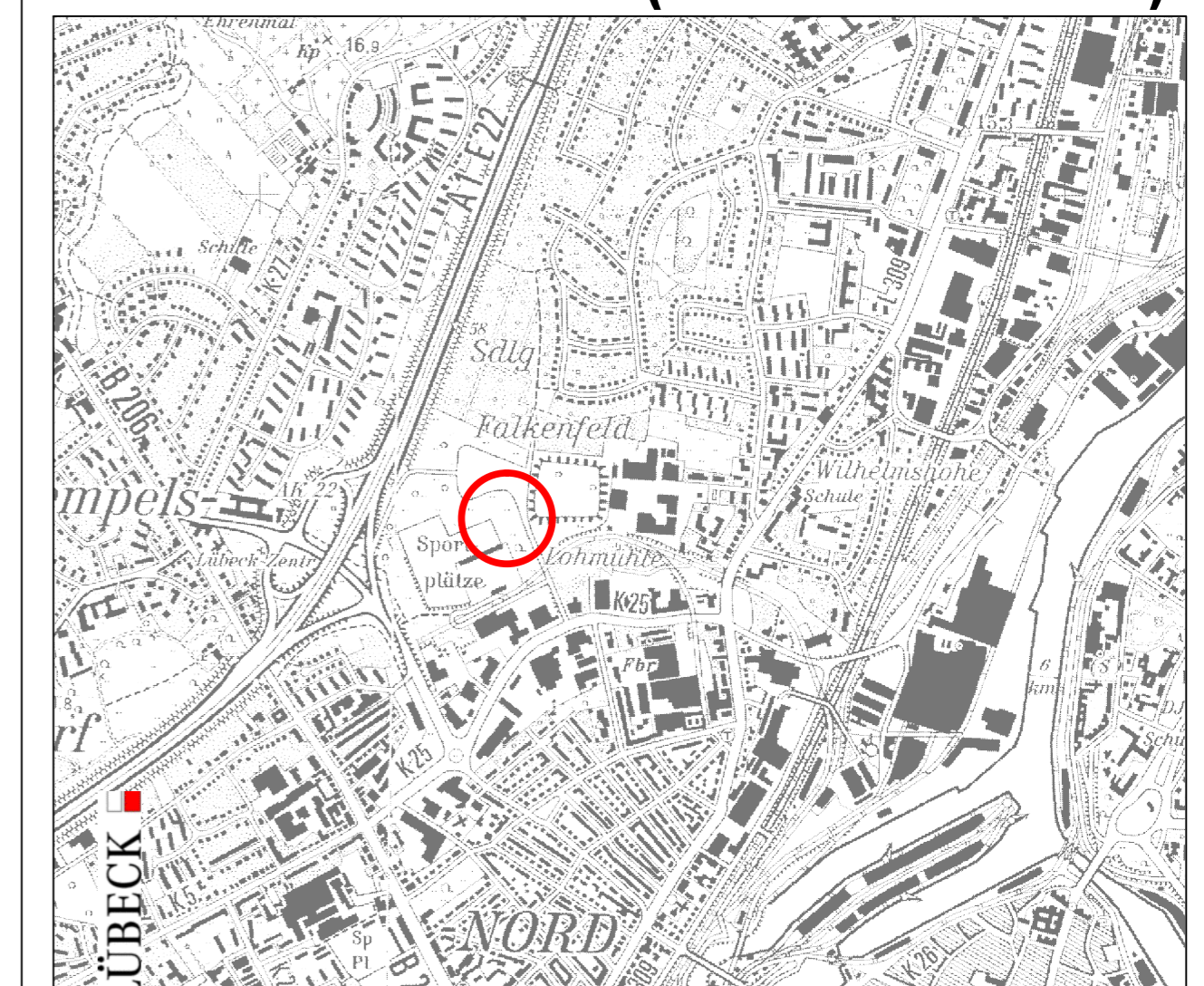
- Auf Grund der im Untergrund befindlichen Altlast müssen bei der Planung und Ausführung von baulichen Anlagen besondere technische Vorschriften beachtet und eingehalten werden. Näheres wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
- Die Entwässerung des westlich gelegenen Grandplatzes verläuft über die geplante Baufläche der Halle. Sie ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu verlegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 19.12.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 27.12.2005 erfolgt.	Lübeck, den 19.07.2007
2. Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit sowie die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Lübeck, den 19.07.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Boden Franz-Peter Boden Bausenator Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel
3. Der katasteramtliche Bestand am 21.05.2007 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 21.05.2007 gez. Scheil Katasteramt
4. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.03.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	Lübeck, den 19.07.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel
5. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.	Lübeck, den 29.06.2007 gez. Saxe Der Bürgermeister
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 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 mithin am 18.07.2007 in Kraft getreten.	Lübeck, den 19.07.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel

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 30.03.2006 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.38.01 - südlicher Park & Ride-Parkplatz, westlich der Zufahrtsstraße zum Parkplatz, nordöstlich des VfB - Stadions und östlich des Grand - Sportplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 04.38.01 LOHMÜHLE - SPORTANLAGEN, PARK + RIDE (1. ÄNDERUNG)



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

BIRO FÜR PROJEKTIERUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
11.05.2007 We./Vo.

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90)
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22. April 1993.

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5, 2. Halbsatz BauGB)

- Privat private Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen, hier: Sporthalle

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- GR max m² Grundfläche als Höchstmaß
- GF max m² Geschossfläche als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern. Bezugspunkt: vorhandenes Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Privat private Stellplätze zugunsten der Fläche für Sport- und Spielanlagen
- ST
- Einfahrtbereich
- Einfahrt; hier: nur für Radfahrer und Fußgänger

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Sportplatz

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

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

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer und der Anlieger des Flurstückes 32/39 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen, vorhanden
- entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücknummern
- Zaun vorhanden/entfällt
- Böschung
- Begrenzungen Zuwegungen
- Schacht
- Baum entfällt