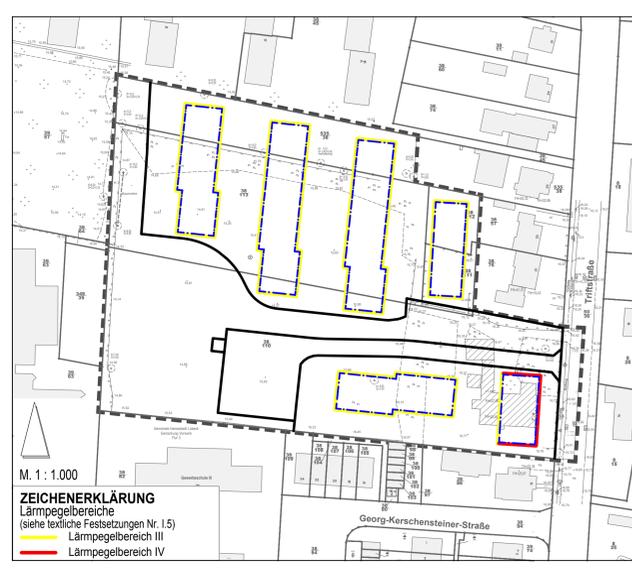


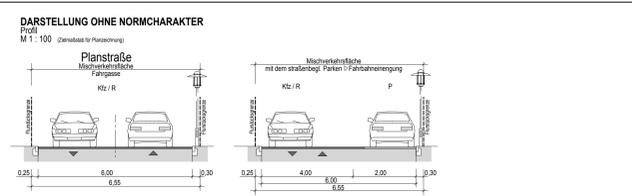
05.42.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



NEBENZEICHNUNG 1: LÄRMPELBEREICHE



NEBENZEICHNUNG 2: ZU BESEITIGENDE BÄUME



ZEICHNERKLÄRUNG

Zu Umsetzung der Planung zu beseitigende Bäume mit Kfz-Nr.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 56), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 GRZ 370 m² zulässige Grundfläche - GR (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

OK 25,0 m ü NN
 Oberkante Gebäude, als Höchstmaß hier: 25,0 m ü NN (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.4)
 Bezugspunkt für Erdgeschossfußboden, hier: 16,0 m ü NN (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.5)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSFLÄCHEN
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Bereich mit verkehrsbedingenden Maßnahmen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
 - Entsorgungsfähige Abwasser Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk

GRÜNLÄCHEN
 - private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Knick (zugleich geschütztes Biotop nach § 21 Abs. 1 NatSchG SH)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.7)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1 bis 6.6)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, K + Knick (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.5)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Kellergeschosse, Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (TGA, KG, GS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leuchtungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Nutzungsrecht (Fußgänger/Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit
 - L-Leitungs-, Bepflanzungs- und Befahrungszugunsten des Leitungsleiters für Abwasser
 - Grenze des stämmlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB)
 - Bemaßung von Festsetzungen in Metern

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 WD / PD Flachdach / Pultdach
 WD / SD Walmdach / Satteldach
 DN > 20° Dachneigung kleinteilig 20°

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 zu beseitigende Gebäude
 - Parkplatze auf öffentlicher Verkehrsfläche

PLANUNTERLAGE
 Flurstücksnummer
 Geländehöhe in Metern ü NN
 Zaun / Baum / Gehölze
 Schacht / Hydrant / Straßensinkkasten
 Bushaltestelle
 Tor

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 4 BauNVO)
 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwertung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig.
 1.2 In den Teilgebieten WA2, WA3 und WA4 des allgemeinen Wohngebietes sind Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für spezifische Zwecke unzulässig. Ferner können in den vorgenannten Teilgebieten nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr auszugehen ist.
2. Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage der Gebäude
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 2.1 Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, zuzüglich der Grundflächen von Balkonen und sonstigen unter Festsetzung 4.1 genannten Bauteile, durch die die Baugrenzen überschritten werden dürfen.
 2.2 Im Teilgebiet WA1 darf die zulässige Grundfläche im Falle der Errichtung einer Tiefgarage durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 80 vom Hundert überschritten werden.
 2.3 Im Teilgebiet WA3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 70 vom Hundert überschritten werden.
 2.4 Die baufeldbezogene festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude) wird wie folgt definiert. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches.
 - Bei Gebäuden mit Altba ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Altba maßgebend.
 - Bei Gebäuden mit einem First (Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen) ist für die Gebäudehöhe der oberste Abschluss der Dachhaut (First) maßgebend.
 - Bei Gebäuden mit einem Pultdach ist für die Gebäudehöhe der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Linie der Außenwand und der Dachaußenhautfläche maßgebend.
 2.5 Die Gebäude dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) maximal 50m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt oder maximal 50 m unter dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen.
3. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
 3.1 Im Teilgebiet WA1 sind oberirdische Garagen und Stellplätze unzulässig. Tiefgaragen außerhalb der Umfassungswände von Gebäuden müssen vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen und sind gemäß textlicher Festsetzung 6.8 zu begrünen.
 3.2 Im Teilgebiet WA3 sind oberirdische Stellplätze und offene Garagen nur auf hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind hier unzulässig. Die Stellplatzanlage ist gemäß textlicher Festsetzung 6.8 zu begrünen.
 3.3 Im Teilgebiet WA1 darf die Umgrenzung für die Tiefgarage bzw. das Kellergeschoss durch Kellerstufen bis zu einer Tiefe von jeweils 1,50 m auf einer Länge von jeweils 6,0 m überschritten werden.
4. Überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 Im Teilgebiet WA1 und WA4 dürfen die Baugrenzen überschritten werden durch:
 - Vorbauten, wie Treppenhäuser, bis zu einer Tiefe von 2,50 m bei einer Länge von jeweils maximal 5,0 m, sofern der Anteil der vordringenden Gebäuteile insgesamt 30 % der Länge der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet,
 - Balkone bis zu einer Tiefe von 2,0 m bei einer Länge von jeweils maximal 6,0 m sowie
 - Kellerstufen mit ihren Umfassungswänden bis zu einer Tiefe von 1,50 m bei einer Länge von maximal 6,0 m.
5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche und der jeweiligen Raumart hinsichtlich der Schalldämmung mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016, siehe Hinweis A) genügen:

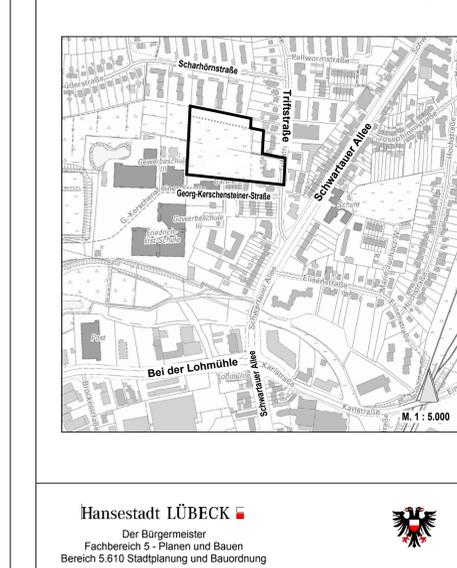
Lärmpegelbereich

erf. R _{min} für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume	erf. R _{min} für Aufenthaltsräume in Büroräumen und ähnliche Räume
III 35 dB	35 dB
IV 40 dB	30 dB
V 45 dB	40 dB

Für Aufenthaltsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume gelten jeweils die für Aufenthaltsräume in Wohnungen festgesetzten Werte; für Bettenräume in Krankenanstalten gelten um jeweils 5 dB höhere Werte.
 Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_W ergibt sich auf die Gesamtheit aller Außenbauteile eines Raumes (Wand, Fenster, Dach, Lüftung). Der Nachweis der Anforderungen ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes und dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile gemäß DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Juli 2016, siehe Hinweis A) zu führen.
 Geringere Schalldämm-Maße können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt berechneten Lärmimmissionswerte (z.B. durch Gebäudebeschermungen innerhalb des Plangebietes) geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.
 5.2 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern mit Fenstern an den Gebäudeeisen im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist durch schalldämmende Lüftungsanlagen oder andere, an den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungsanlagen ist auf den Lärmpegelbereich IV abzustufen.
6. Gestaltung von Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsbinding sowie Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)
 6.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Flächen sind parkartig wie folgt zu entwickeln:
 Auf 30 % der Fläche (einschließlich Anpflanzbieten) sind einheimische und standortgerechte Sträucher sowie mindestens 15 Bäume gemäß Pflanzliste (siehe 6.6) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist artengleich nachzupflanzen.
 Die verbleibenden Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Diese Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften und dreimal jährlich (1. Mahd ab Anfang Juni, 2. Mahd im Hochsommer, 3. Mahd im Herbst) zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.
 Zur Regenwasserabfuhr für Notüberläufe können Teilflächen auch als temporär wasserführende Flächen angelegt werden.
 Im nördlichen Teil der Parkanlage können bis zu drei maximal 3,5 m breite Zuwege zum Teilgebiet WA1 sowie eine maximal 6,0 m breite Zufahrt zur zugehörigen Tiefgarage angelegt werden. Mit Ausnahme dieser Zuwege und Zufahrten sind alle übrigen Parkwege mit Decke auszuführen.
 6.2 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist parkartig mit Sandspielbereichen und Rasenflächen für Kleinkinder und für Kinder bis zu 12 Jahren anzulegen und durch Baum- und Strauchpflanzungen mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe 6.6) einzurahmen und zu gliedern. Der Spielplatz ist mit einer zweireihigen Hecke zu umgrenzen. Eine Unterbrechung dieser Hecke ist durch zwei maximal 2,50 m breite Zuwege zulässig. Die Hecke ist im Verband (1,2 m x 1,2 m) mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe 6.6) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist artengleich nachzupflanzen.
 6.3 Auf der am südlichen Rand der Teilgebiete WA3 und WA4 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Hecke mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe 6.6) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist artengleich nachzupflanzen.
 6.4 Auf der am südlichen Rand der privaten Parkanlage festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Hecke im Verband (1,2 m x 1,2 m) mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe 6.6) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist artengleich nachzupflanzen.
 6.5 Auf der an der westlichen Parkangabegrenzung festgesetzten Fläche zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der dort vorhandene Knick dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Am südlichen Ende ist der Knick auf einer Länge von 17 m durch Neupflanzungen mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe 6.6) in östlicher Richtung zu verlängern. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren.
 6.6 Für die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen gemäß den Festsetzungen 6.1 bis 6.5 und 6.7 sind einheimische und standortgerechte Gehölze der nachfolgend aufgeführten Arten (oder vergleichbarer Arten) und Pflanzqualitäten zu verwenden:
 Bäume: Hochstamm, Stammumfang mindestens 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe
 - Feld-Ahorn (Acer campestre),
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides),
 - Horn-Ahorn (Acer pseudoplatanus),
 - Hain-Buche (Carpinus betulus),
 - Hain-Eiche (Quercus robur),
 - Stiel-Eiche (Quercus petraea),
 - Echte Mehlbeere (Sorbus aria),
 - Ebenereiche (Sorbus aucuparia, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
 - Winter-Linde (Tilia cordata),
 - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),
 - Obstplatanus,
 Sträucher: Dorn, 125-150 cm
 - Roter Harnel (Cornus sanguinea, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
 - Hasel (Corylus avellana),
 - Einfrüchtige Weidenart (Crataegus monogyna),
 - Holunder (Sambucus nigra, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
 - Schlehe (Prunus spinosa),
 - Hundrose (Rosa canina),
 - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet).
 6.7 Bei Abgang von Bäumen, für die eine Erhaltungsbinding festgesetzt ist, ist artengleicher Ersatz zu pflanzen.
 6.8 Tiefgaragen (Teile) außerhalb von Gebäuden, müssen eine mindestens 40 cm hohe wegtaugliche Überdeckung aus gut durchwurzelnden Substraten aufweisen und sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Dies gilt nicht für Terrassen und Wege.
 6.9 Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 6 Stellplätze sind an den Außenstellen durch mindestens 1,20 m hohe Heckenpflanzungen aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen abzusichern. Gleiches gilt auch für die (Stamm-) Stellplätze von Müllbehältern, anstelle von Hecken können hier aber auch Einfassungen aus begrüntem Zäunen und Rankengeräten zugelassen werden.
 6.10 Das auf den Baugrundrissen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück in Fällkörpern, Röhre-Röhren, Entwässerungsschächten oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zu versickern und dem örtlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen (Regenwassereinführung).
 6.11 Für die Bruchböden sind Baueingriffe, insbesondere für Höhen- und Nischenbrüder der Artbau von insgesamt 8 Metern bis zum verbleibenden Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes bzw. am Gehölzbestand in der räumlichen Umgebung vorzunehmen.
 6.12 Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Hecken zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist artengleicher Ersatz zu pflanzen.
II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)
A. Ausbildung von Staffelgeschossen und Dächern
 8.1 Im Teilgebiet WA1 und WA4 ist das vierte Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden, wobei die Außenwände des Staffelgeschosses zu allen Seiten um mindestens 1,0 m hinter die Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzuführen sind. Gleiches gilt im Teilgebiet WA4 für das dritte Geschoss.
 8.2 Flachdächer und Pultdächer sind als Gründächer, mit Dachungen aus Metall oder mit Blumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen (mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies) auszuführen.
 Geneigte Dächer sind mit Hartelendeckung im dunkelgrünen oder roten Farbspektrum zu versehen. Glänzende Materialien sind unzulässig.
 8.3 Dachbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Aufzugsräume dürfen die Dachhaut um maximal 0,5m überragen. Dies gilt auch dann, wenn dadurch die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen überschritten wird.
9. Fassaden
 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Verbundmauerwerk im roten bis braunroten oder im beigefarbenen bis sandfarbenen Farbspektrum, in Holz oder Putz im weissen, beigefarbenen, hellgrünen oder im roten Farbspektrum auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien und Farben zulässig, sofern sie auf der untergeordneten Bauteile beschränkt oder insgesamt nicht mehr als 10 % der Fassade der jeweiligen Gebäudeeisen in Anspruch nehmen.
10. Sonstige Festsetzungen
 10.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung mit einer maximalen Größe von 1 m zulässig. Leuchtende sowie freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
 10.2 Die Aufstellung oder Anbringung von Warenautomaten ist unzulässig.
III. HINWEISE
 A Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1" und die DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2" (jeweils Ausgabe Juli 2016), auf die in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 5 Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in dem Bebauungsplan Einricht genehmigt werden kann (gegenwärtig beim Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsichtnahme bereit.
 B Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht durchgeschossen werden. Vor Beginn der Baubarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen, das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.
 C Für die Verankerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag bei der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck gemäß § 8 WVG zu stellen. Gleiches gilt die Entnahme und die Einleitung von Regenwasser. Die erforderlichen Erlaubnisse sind mind. 8 Wochen vor Baubeginn zu beantragen.
 D Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine Denkmalschutzbestimmung. Archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte können erwartet werden. Neue Fundstellen im Plangebiet sind nicht auszuschließen. Vor Veränderungen und Bodenentgriffen sind weitere Prospektionen durchzuführen, die archäologische Relevanz überlebensmäßig sind. Vor Bodenentgriffen ist die obere Denkmalschutzbehörde, Abteilung Archäologie über den aktuellen Baugang zu informieren. Für Bodenentgriffe, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 15 Denkmalschutzgesetz SH.
 E Am östlichen Rand des Teilgebietes WA1 ist der Oberboden auf einem ca. 36 m breiten Flächenstreifen zwischen der nördlichen Grenze des Plangebietes und der südlichen Grenze des Flurstücks 58/113 auf 40 cm nachgewesener Pflanzenschutzmittel bis zu einer Tiefe von 0,2 m unter Geländeoberkante (GOK) auszuschleusen.
 Für den spezifisch bedeutsamen Abschnitt des Plangebietes werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:
 - Vor Beginn der Rückbauarbeiten sollen das Gebäude und die Anbauten begangen werden, um potentielle Schadstoffquellen zu identifizieren.
 - Während des Rückbaus sollte eine fachtechnische Begleitung erfolgen.
 - Nach Abschluss der Rückbauarbeiten sollte der entsiegelte Bereich einer visuellen Prüfung unterzogen werden, um nachträgliche Beeinträchtigungen des Untergrundes auszuschließen.
 Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen. Die bodenkundliche Baubegleitung sollte mit einer abfallwirtschaftlichen Begleitung kombiniert werden.
 Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschutts oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

F Zur Vermeidung von Festschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist die Baufeldberäumung einschließlich der Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres nicht zulässig. Innerhalb dieser Zeiten ist die Fällung von Gehölzen über eine ökologische Baubegleitung abzusichern. Aufgrund ihrer Bedeutung als Fledermausquartiere dürfen Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 150 cm (Einzelstämme) nur im Zeitraum vom 1. Dezember bis 29.29. Februar gefällt werden.
 Der Abbruch des Gebäudebestandes kann unter Berücksichtigung der Belange der Bruchböden ganzjährig ohne zeitliche Einschränkungen erfolgen, sofern der umgebende Gehölzbestand vorher entfernt worden ist. Der Gebäudebestand ist unmittelbar vor dem geplanten Abbruch noch einmal zu bewerten. Insbesondere die nach nicht abschließend begutachteten Innenräumen, Dachböden und Keller sind hinsichtlich der Fledermaus zu begutachten. Aufgrund der Ergebnisse der Begutachtung ist dann zu entscheiden, inwieweit weitere archaischutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.
 G Für Neuanpflanzungen ist eine 3-jährige Pflanz- und Entwicklungsperiode gemäß DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten" und DIN 18918 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungspflege für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation, Entwicklung und Unterhaltungspflege" zu gewährleisten.
 Die mit einer Erhaltungsbinding festgesetzten Einzelebäume, Gehölzbestände und die Kriechkräuter sind gemäß DIN 19820 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" während der Baubarbeiten mit einem fest verankerten mindestens 1,50 m hohen Holzbock zu sichern.
 Die DIN-Vorschriften 18916, 18918 und 18920 liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in dem Bebauungsplan Einricht genehmigt werden kann (gegenwärtig beim Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsichtnahme bereit.
VERFAHRENSVERMERKE
 1 Aufgabet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 19.12.2016. Die Bürgermeisterin der Hansestadt Lübeck hat den Aufstellungsbeschluss am 27.12.2016 erlegt.
 2 Die fruchtbringende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 16.01.2017 bis einschließlich 27.01.2017 durchgeführt worden.
 3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszuweisen sind, wurden am 13.01.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4 Der Bauausschuss hat am 15.05.2017 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 31.05.2017 bis zum 30.06.2017 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszuweisen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, bekannt gemacht.
 6 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sind, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) in Teilen geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom 04.08.2017 bis zum 08.08.2017 durchgeführt.
 8 Der katastermäßige Bestand am 14.06.2016 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
 9 Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 10 Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2017 öffentlich auszuweisen und den Beschluss gebilligt.
 11 (Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekannt zu machen.
 12 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerchaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Auftrieb erhalt, sind am 17.10.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassern und Formvorschriften und von Mängeln der Entscheidung einschließlich der sich ergebenden Rechten (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsgegenstände geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Bestimmung des § 4 Abs. 3 BauGB, 3.00 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitm am 18.10.2017 in Kraft getreten.
 Lübeck, 05.10.2017
 Hansestadt Lübeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung und Bauordnung
 Im Auftrag
 gez. Saxe
 Bernd Saxe
 Der Bürgermeister
 Lübeck, 01.11.2017
 Hansestadt Lübeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung und Bauordnung
 Im Auftrag
 gez. Schneider
 Karsten Schneider
 Bereich
 Der Bürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 05.42.00 TRIFTSTRASSE / GEORG-KERSCHENSTEINER-STRASSE



Hansestadt LÜBECK
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung