

06.09.01

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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.



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 05.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 20.05.2008 erfolgt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 08.05.2008 bis einschließlich 16.05.2008 durchgeführt worden.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach § 13a (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 20.06.2008 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.
5. Der Bauausschuss hat am 15.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2008 bis zum 31.10.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der katasteramtliche Bestand am 03.12.2008 sowie die geomechanischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.11.2008 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 hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
12. 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 27.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

TEIL B - TEXT

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990

- II. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet (§11 BauNVO)
Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Klinik dient der Unterbringung eines Klinikbetriebes. Zulässig ist die Unterbringung von Klinikbestandteilen wie Therapieräume, Pflegestationen, Untersuchungs- und Behandlungsräume, Verwaltungs- sowie Empfangsräume, Technikräume und Cafeteria, Küche und Lagerräume. Nicht zulässig ist die Unterbringung von Akutaufnahme und größeren Operationseinheiten.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr.4 BauNVO)
2.1.1 Im Sondergebiet SO wird die max. Traufhöhe auf 16,5 m über NN und die max.Traufhöhe für das Staffelgeschosses auf 19,8 m über NN festgesetzt.
2.2 Stellplätze (§12 (6) BauNVO)
2.2.1 Stellplätze sind im Sondergebiet nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.
2.3 Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)
2.3.1 Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche „Entsorgungshof“ zulässig.
3. Bauweise
3.1 Baukörperlänge
3.1.1 Bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände ist eine Baukörperlänge über 50m zulässig. (§22(4) BauNVO)
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
4.1 Versiegelung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4.1.1 Hof, Zufahrts- und Stellplatzflächen innerhalb des Sondergebietes sind in wasserdurchlässiger Form mit einem Fugenanteil von min. 10% auszubilden.
5. Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
5.1 Neuanpflanzungen
5.1.1 Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, ortstypische Baum- und Straucharten unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5.1.2 Innerhalb des Sondergebietes SO sind min. 12 standortgerechte, ortstypische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
6. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
6.1 Entsorgungshof
6.1.1 An der nordwestlichen Baugebietsgrenze ist im gekennzeichneten Bereich eine Schallschutzwand von min. 2,5 m Höhe bezogen auf das Gelände des Entsorgungshofes zu errichten. Die Wand muss ein Gewicht von min. 15 kg/m² aufweisen und zum Entsorgungshof hin schallabsorbierend ausgeführt werden.
6.1.2 Der Entsorgungshof ist zu überdachen. Das Dach muss ein Gewicht von min.15kg/m² aufweisen.
6.2 Außenbauteile
6.2.1 Die Außenbauteile des Baukörpers innerhalb des Sondergebietes müssen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich III ausgeführt werden.
III. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOB: Schl.-H. S. 321)
1. Dächer
1.1 Dachneigung
1.1.1 Im Sondergebiet SO sind nur Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 25° zulässig.
1.2 Dachmaterialien
1.2.1 Innerhalb des Sondergebietes sind für die Dachflächen als Materialien Metalleindeckungen und Folien zu verwenden. Außerdem sind begrünte Dächer sowie Photovoltaikanlagen zulässig.
2. Außenwände
2.1 Fassadenmaterialien
2.1.1 Die Fassaden innerhalb des Sondergebietes SO sind überwiegend in Verblendmauerwerk auszuführen, die Fassaden können durch farbige Putzflächen, Holz- oder andere Fassadenelemente gegliedert werden.
3. Einfriedungen
3.1 Grundstücksfassung
3.1.1 Als Einfriedungen gegenüber öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur Mauern und Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Ausnahmeweise können auch Zäune (z.B. aus Maschendraht) im Zusammenhang mit Heckenpflanzungen zugelassen werden.
4. Werbeanlagen
4.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Sondergebietes nur an der Stätte der Leistung zulässig.
IV. Hinweise
1. Katastrophenschutz
1.1 Kampfmittel
Gemäß Schreiben des Amtes für Katastrophenschutz Düsterbrookker Weg 104, 24105 Kiel vom 22.07.2008 sind Kampfmittel im Bebauungsplangebiet nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn der Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz durchgeführt.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Klinik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
(1,2) Geschosflächenzahl als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze
Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
▲ Einfahrt ▼ Ausfahrt

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume anzupflanzen

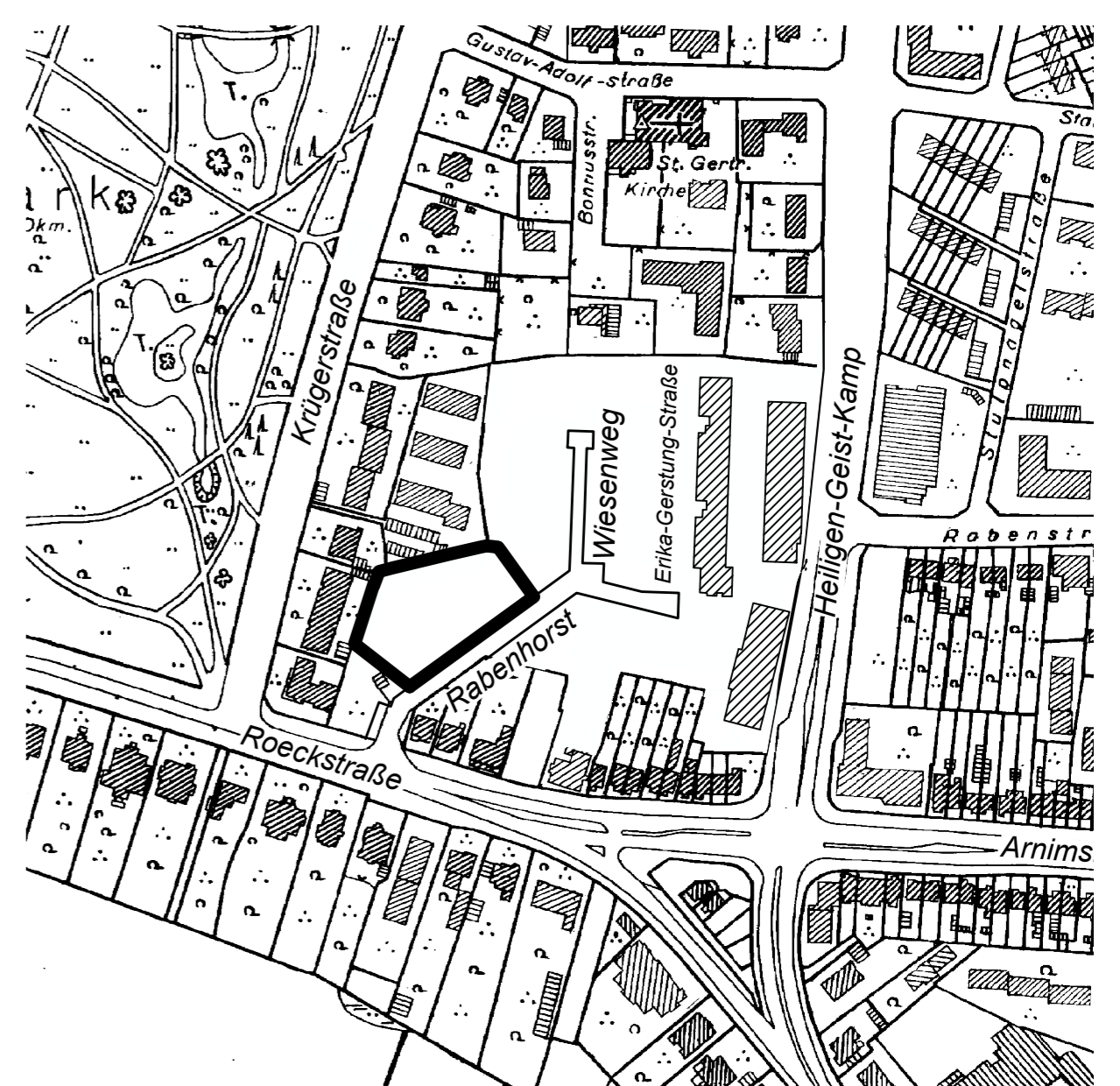
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St/Ga/Ne Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)
künftig entfallende Einzelbäume
Flurgrenzen
Flurstücksnr.
Höhe über NN
Grenze d. Anschl. B-Pläne

Aufgrund § 10 (1) BauGB sowie nach § 92 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27.11.2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06.09.01 - „Roeckstraße / Rabenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)“, erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 06.09.01 ROECKSTRASSE / RABENHORST



Plangrundlage: Auszug aus der DGK 5, 2004

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

