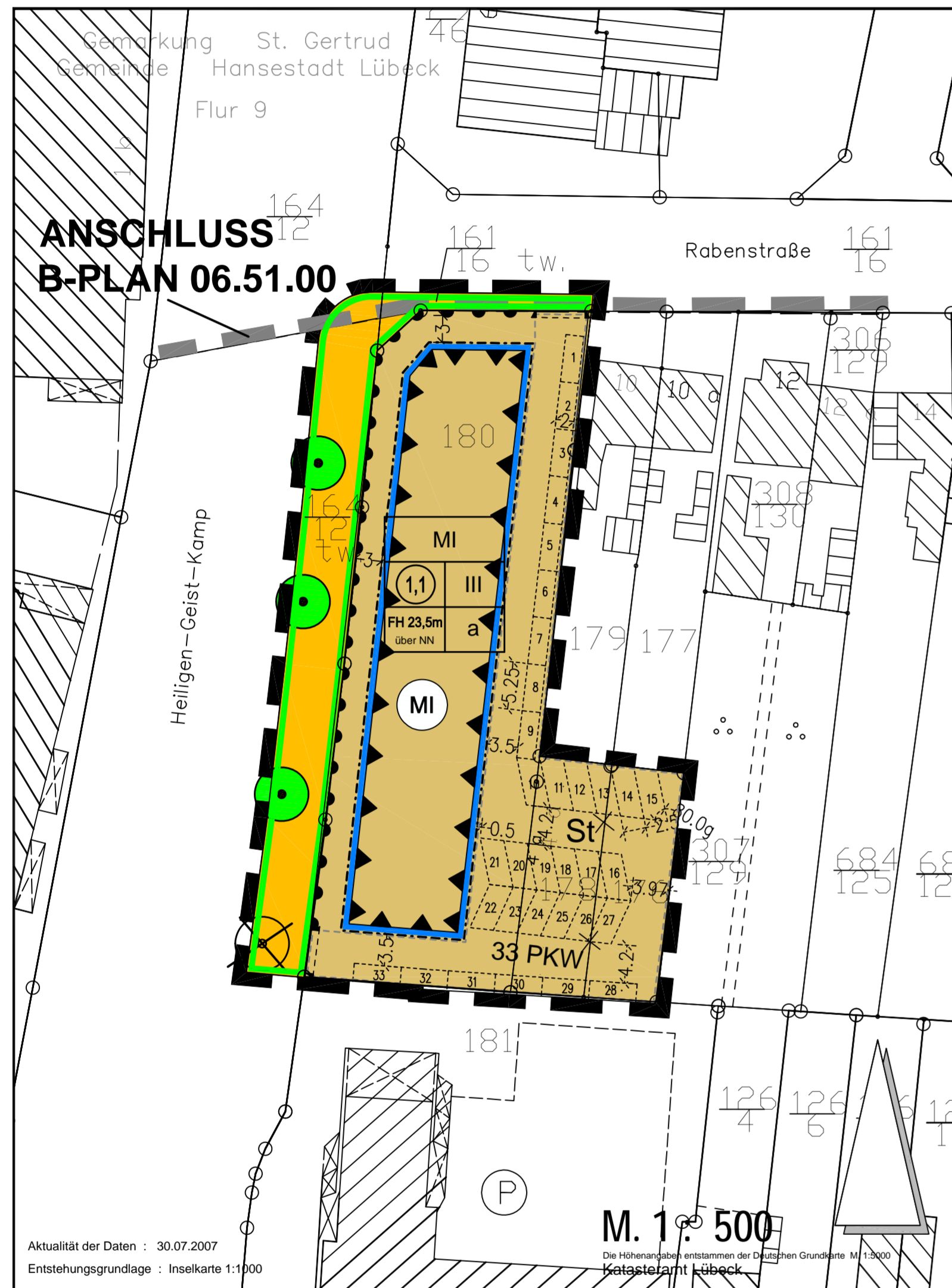


# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 07.01.02

"HEILIGEN-GEIST-KAMP / EHEM. BUSFAHRER-PARKPLATZ"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

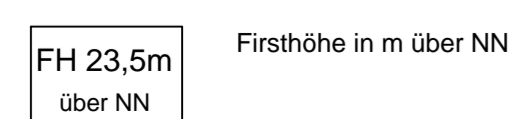
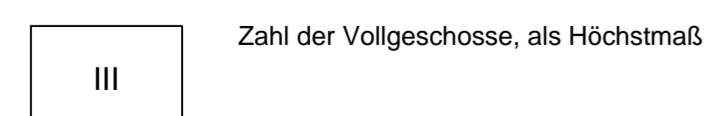
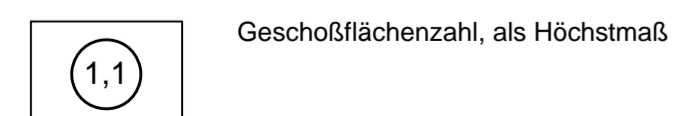
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE  
I) FESTSETZUNGEN:

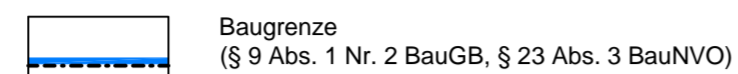
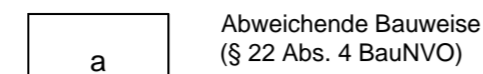
1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



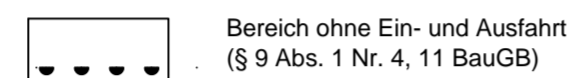
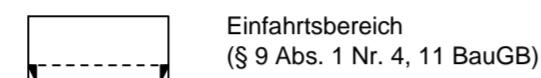
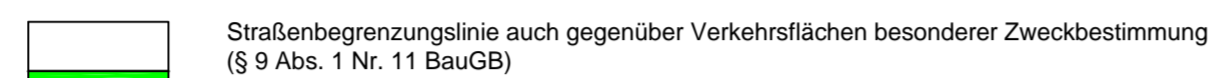
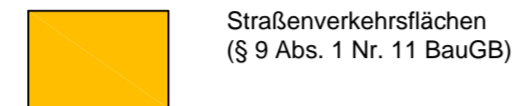
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



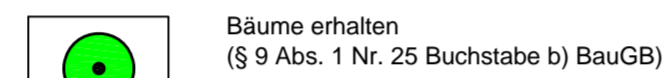
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



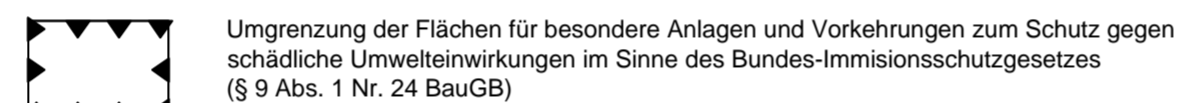
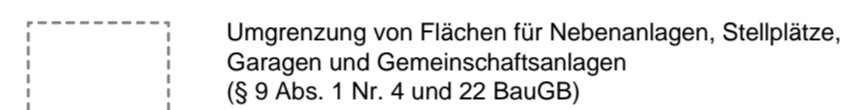
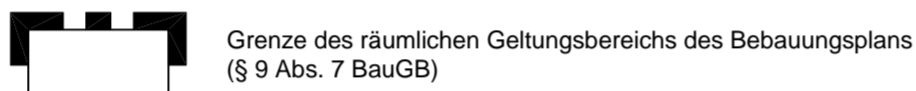
4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



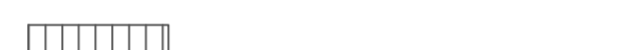
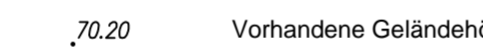
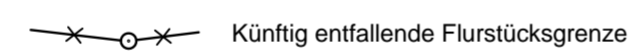
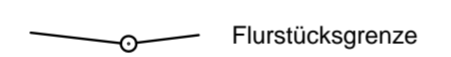
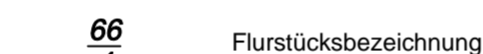
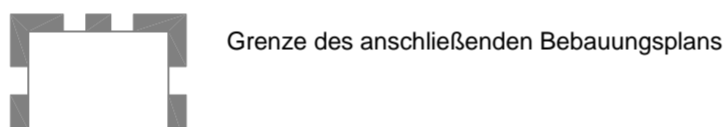
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



6. Sonstige Planzeichen



II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:



## TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 10, § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Das gem. § 6 BauNVO festgesetzte Mischgebiet dient der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Abweichend von Abs 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO, § 18 BauNVO, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl  
In dem festgesetzten Mischgebiet darf die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 höchstens zulässige Grundflächenzahl einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Stellplätze von 0,8 um bis zu 0,1 für Stellplätze überschritten werden, wenn die Stellplätze, mit Ausnahme der Fahrbahn, mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m allgemein zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sind im festgesetzten Mischgebiet nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.

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

Die Dächer im festgesetzten Mischgebiet sind min. zu 60 % der Fläche extensiv zu begrünen.

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

In den, in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen durchzuführen:  
Bei der zulässigen Bebauung parallel zum Heiligen-Geist-Kamp sind an der Westseite Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich IV vorzunehmen und an den Süd-, Ost- und Nordseiten Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich III (vgl. Hinweis c).  
Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Planungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer der zulässigen Wohnnutzungen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise, die dem Stand der Technik entsprechen, sichergestellt werden kann.  
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen  
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl: Schl.-H. S. 321))

1. Dächer

1.1 Als Dachformen sind nur Flach- oder Pultdächer zulässig. Sichtbare Dachflächen sind in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.  
1.2 In die Dachflächen integrierte bzw. auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht, sind zulässig.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind grundsätzlich flach auf der Außenwand der Gebäude anzubringen, dürfen die Dachoberkante nicht überragen und dürfen maximal 10 % der Fassadenfläche beanspruchen.  
Ausgenommen hiervon sind Sammelreklamenschilder bis zu einer Größe von 3 m².  
2.2 In den Fensterflächen der Obergeschosse sind Werbeanlagen ausgeschlossen.  
2.3 Werbeanlagen, die keinen Bezug zu den im Gebäude ansässigen Firmen haben, sind ausgeschlossen.

Hinweise:

a) Mind. 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stadt Lübeck, Bereich Archäologie, zu informieren.

b) Mind. 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist das Amt für Katastrophenschutz, Düsterbrooker Weg 4 in Kiel, zu informieren.

c) Den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109Maßgeblicher Außenlärmpegel Laerforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R'w, res[dB(A)]WohnräumeBürräume 2)[dB(A)]III61 - 653530IV66 - 704035V71 - 754540  
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.  
Für alle Neu- und Umbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

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 09.10.2006. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 17.10.2006 erfolgt.	Lübeck, den 15.10.2007
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 06.11.2006 bis einschließlich 17.11.2006 durchgeführt worden.	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.10.2006 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.	L. S.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.10.2006 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.	L. S. Franz-Peter Boden Bausenator
5. Der Bauausschuß hat am 05.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Herbert Schnabel Im Auftrag
6. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2007 bis zum 20.04.2007 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 13.03.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.	L. S.
7. Der katasteramtliche Bestand am 01.08.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 28.08.2007 Katasteramt L. S.
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 28.06.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, den 15.10.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung gebilligt. 10. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.06.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.	L. S. Herbert Schnabel
11. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.	Lübeck, den 31.10.2007 L. S. Der Bürgermeister
12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Bauen während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verkündung 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 mit dem am 14.11.2007 in Kraft getreten.	Lübeck, den 15.11.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag L. S. Herbert Schnabel

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 07.01.02

"Heiligen-Geist-Kamp / ehem. Busfahrerparkplatz"

## ÜBERSICHTSKARTE M. 1:2.500



Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Bereich 5.610 Stadtplanung



GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND STADTPLANUNG MBH  
HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK  
Tel.: 04107 90 80 10 / Fax: 04107 90 80 20  
www.gwbplan.de / e-mail: info@gwbplan.de