

07.05.03

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

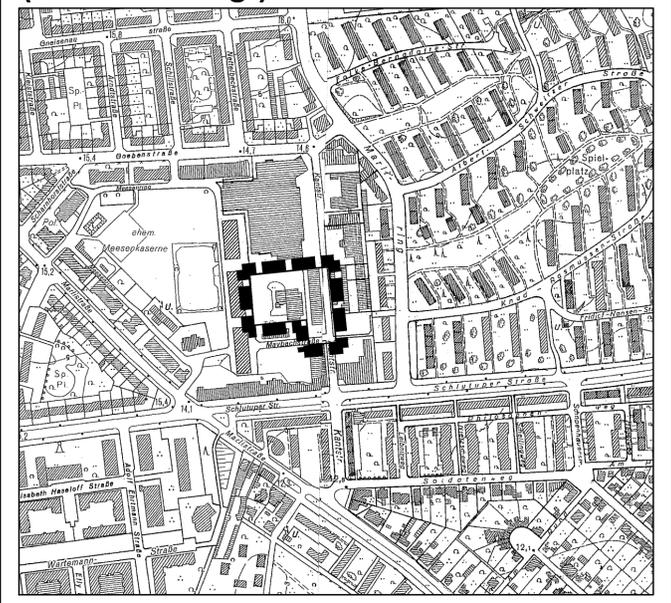
- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Einzelhandel- sind folgende Nutzungen zulässig:
 - ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 900 m².
 2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 2.1. Grundfläche
 Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 zulässig.
 - 2.2. Gebäudehöhe
 Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Kantstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.
 3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Das auf dem Baugrundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuführen und verzögert in das Mischsystem einzuleiten.
4. **Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 Entlang der Kantstraße ist in einem Abstand von max. 11,00 m ein kleinkroniger Laubbaum der Art Baumhasel mit einer angemessenen Mindestpflanzfläche und einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.
 Es ist je 6 Stellplätze 1 heimischer standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 18/20 cm in einem gleichmäßigen Baumraster innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zu pflanzen.
 Auf dem öffentlichen Parkplatz sind mind. 8 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm in einem gleichmäßigen Baumraster zu pflanzen.
- II. **FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO**
 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig. Diese ist der Stellplatzeinfahrt von der Kantstraße zuzuordnen. Werbeanlagen dürfen die jeweils ausgeführte Gebäudehöhe nicht überragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- III. **HINWEISE**
 1. **Katastrophenschutz**
 - 1.1. Kampfmittel
 Gemäß Schreiben des Amtes für Katastrophenschutz, Düsterbrooker Weg 104, 24105 Kiel, vom 29.09.2008 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 14.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 22.07.2008 erfolgt.
 Lübeck, den 07. MAI 2009
 Hansstadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtentwicklung
 Im Auftrag
 Im Auftrag
 gez. Boden
 Franz-Peter Boden
 Bausenator
 L. S.
 gez. Schnabel
 Herbert Schnabel
 Bereichsleiter
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 04.08.2008 bis einschließlich 15.08.2008 durchgeführt worden.
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. Der Bauausschuss hat am 01.09.2008 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 17.09.2008 bis zum 17.10.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.09.2008 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 16.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasteramtlich Bestand am 28.01.2009 sowie die geodätischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Lübeck, den 14.04.2009
 L. S.
 gez. K.Kummer
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
 Kummer
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Lübeck, den 07. MAI 2009
 Hansstadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. Schnabel
 Herbert Schnabel
 Bereichsleiter
 L. S.
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.02.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 L. S.
 gez. Saxe
 Bernd Saxe
 Der Bürgermeister
10. (Ausfertigung)
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Lübeck, den 11/09 09
 L. S.
 gez. Schnabel
 Herbert Schnabel
 Bereichsleiter
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.05.2009 in Kraft getreten.
 Lübeck, den 19. MAI 2009
 Hansstadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. Schnabel
 Herbert Schnabel
 Bereichsleiter
 L. S.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.02.2009 die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 07.05.03 - Kantstraße/Maybachstraße - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
 VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN 07.05.03
 Kantstraße / Maybachstraße
 (3. Änderung)



Stand des Verfahrens : **Satzungsbeschluss**

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GR max. Grundfläche als Höchstmaß
 GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß
 3. **Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
 Baugrenze
 4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentlicher Parkplatz
 - ▲ Grundstücksein- und -ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und -ausfahrt
 5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Versorgungsfläche Elektrizität
 6. **Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
 - Vorhandene Gebäude
 - Künftig fortfallende Gebäude
 - Flurstücknummern

Hansestadt LÜBECK
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung