

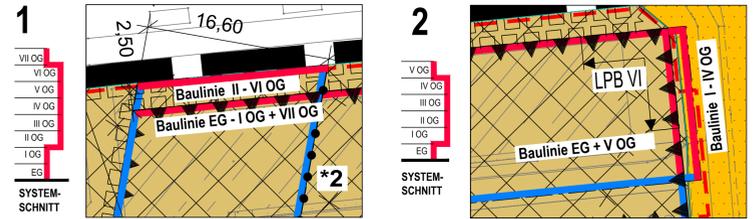
07.10.00

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 dem Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.



NEBENZEICHNUNGEN M. 1:250



Datengrundlage ALK, Sep. 2007
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein
M. 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

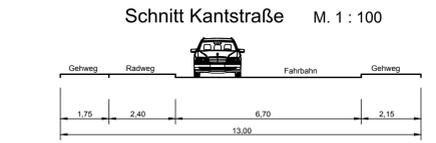
- Planzeichen Erläuterungen
Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Verkehrsflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Tiefgarage
Schallschutzwand
Mit Gehrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
LPB III
LPB IV
LPB V
LPB VI
LPB VII

Nachrichtliche Übernahmen

- Altlastverdachtsflächen
Darstellungen ohne Normcharakter
vorn. Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
vorn. Flurstücksnummer
vorn. Gebäude
künftig entfallendes Gebäude
Sichtdreieck
Lage der Straßenquerschnitte



TEIL B - TEXT

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
1.2 Die im Mischgebiet gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO...
1.3 Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.4 Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 3. Geschoss allgemein zulässig.
1.5 Die im Kerngebiet gemäß § 7 (2) Nr. 2 und 5 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
1.6 Die im Kerngebiet gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind durch die Grundfläche von Tiefgaragen und deren Zufahrten im Mischgebiet sowie im allgemeinen Wohngebiet östlich der Kantstraße bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 und im Mischgebiet westlich der Kantstraße bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
3. Bauweise (§ 23 (2) BauNVO)
3.1 Abweichende Bauweise
Entlang der Mariststraße sind Gebäude im Bereich des Erdgeschosses in geschlossener Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
3.2 Staffelfestsetzung
3.2.1 Entlang der Schlutuper Straße muss das oberste Geschoss aller Gebäude in den Mischgebieten um mind. 1,20 m von der festgesetzten Baulinie zurückspringen.
3.2.2 Entlang der Mariststraße muss das siebte Geschoss des Gebäudes im Kerngebiet um mindestens 1,50 m von der festgesetzten Baulinie zurückspringen.
3.2.3 Entlang der nordwestlichen Baugrenze im Kerngebiet muss das siebte Geschoss um mindestens 2 m von der Fassadenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.
3.2.4 Die Regelungen der Ziffer 3.2.1 bis 3.2.3 gelten nicht für Treppenaufgänge.
3.3 Abweichen von den Baulinien und Baugrenzen
3.3.1 Die Baukörper entlang der Schlutuper Straße im Mischgebiet 2 dürfen ausnahmsweise, ab 1. OG bis zu 1,0 m von der festgesetzten Baulinie zurückspringen.
3.3.2 Die Baulinie an der Schlutuper Straße darf für Glasdächer im Erdgeschoss um bis zu 2,20 m überschritten werden.
3.3.3 Im Bereich der Detailzeichnung 1 gilt für das das siebte Geschoss die Baulinie der Hauptzeichnung.
3.3.4 Im Bereich der Detailzeichnung 2 gilt für das oberste Geschoss die Baulinie der Hauptzeichnung.
3.3.5 Für Erkervorbauten dürfen die Baulinien und Baugrenzen ab dem 2. Geschoss um bis zu 1,50 m überschritten werden.
4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Stellplätze ausschließlich nur in der festgesetzten Tiefgarage (TG) zulässig.
5. Regenwasserrückhaltung gem. § 9 (1) Ziffer 14 i.V. mit § 9 (3) BauGB
Für die Rückhaltung des Regenwassers sind im Kellergeschoss Rückhalteräume von 44 m³ vorzusehen, bis ein Nachweis über eine ordnungsgemäße Ableitung in den neuen Regenwassersammler erbracht wird.
6. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen passiver Lärmschutz nach DIN 4109 entsprechend den in Tabelle 1 zusammengefassten Lärmpegelbereichen vorzusehen.
Für die von der Straße abgewandten Gebäudesseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis - bei offener Bebauung um 5 dB(A), - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109
Table with columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und ähnliches, erforderliches R'w in dB, erforderliches R'w in dB

- 7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substratbau auf zu versetzen und zu begrünen.
Für zu pflanzende Bäume und Sträucher sind standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Plätze, Rettungswege sowie sonstige Wege zulässig.
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 dem Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

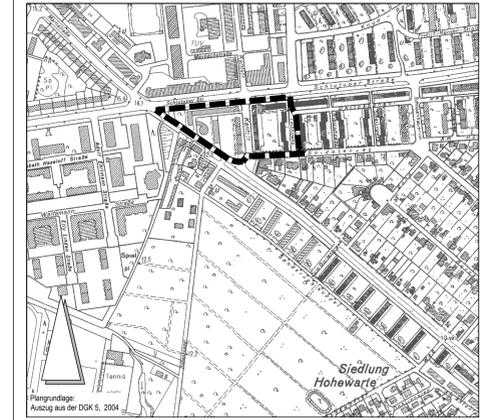
II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 92 (1) LBO VOM 15.06.2004 (GVOLB: SCHL.-HOLST. 153)

- 1. Außenwände
Die zur öffentlichen Straße liegenden Fassaden sind bis zur Unterkante des zurückspringenden letzten Geschosses in rotier- oder rotierender Verblendoptik herzustellen.
2. Dächer
Die Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von max. 8% herzustellen.
3. Werbeanlagen
3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
3.2 Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und hier nur in der unteren Abschlusszone (EG-Zone) der Fassaden zulässig.
3.3 Schriftzüge auf Fassaden sind als Einzelbuchstaben auszuführen und dürfen eine maximale Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
3.4 Leuchtkästen können nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie als Bestandteil der architektonischen Gestaltung und Gliederung einheitlich gestaltet sind und nicht flächig leuchten.
3.5 Werbeanlagen mit bewegtem sowie mit blinkendem Licht sind unzulässig.
3.6 Werbeanlagen senkrecht zur Fassade (Ausleger) dürfen maximal 1,0 m ausragen; die Größe der Ansichtfläche darf jeweils 1,0 m² nicht überschreiten.
3.7 Flächige Bekleibungen von Fenstern und Schaufenstern zum Zwecke der Werbung sind unzulässig.
III. HINWEIS
Die mit \* gekennzeichneten Flächen sind als altlastenrelevant zu klassifizieren und entsprechend näher zu untersuchen.

- VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 03.09.2007. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Absicht in der Lübecker Stadtzeitung am 11.09.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 01.10.2007 bis einschließlich 12.10.2007 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 17.11.2008 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 03.12.2008 bis zum 12.01.2009 nach § 3 (5) BauGB öffentlich ausgelegt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 26.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasteramtliche Bestand am 12.12.2008 sowie die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestritten.
8. Die Bürgerhaftung für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2009 gerügt.
9. Die Bürgerhaftung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.03.2009, die Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
10. (Aussertung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerhaftung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von dem Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.07.2009 und 04.08.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 07.10.00

"KAUFHOF" SCHLUTUPER STRASSE / KANTSTRASSE / SOLDATENWEG



Satzungsbeschluss
Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung
Z:\HANSESTADT LÜBECK\_B\PLAN-071000.DWG 8500
24.02.2009 Gsch-Schreyer-Partner