

08.54.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

SO Sonstiges Sondergebiet, -Verbrauchermarkt- (§ 11 BauNVO)

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

GR Grundfläche als Höchstmaß

FH max. Firsthöhe 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)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückszufahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Ballsportplatz

6. 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

P1 Bezeichnung der Bepflanzung, z. B. P1 steht textliche Festsetzung

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

Vorhandene Gebäude

Flurstücksnummern

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Verbrauchermarkt- sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein Verbrauchermarkt für Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m², Randsortimente sind auf max. 20 % der Verkaufsfläche zulässig,
- ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 350 m²,
- Läden und Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 200 m².

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im SO-Gebiet sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Brandenbaumer Landstraße im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrt. Die festgesetzte Firsthöhe kann für technische Anlagen, Oberlichter sowie Eingangüberdachungen um max. 3 m überschritten werden.

3. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

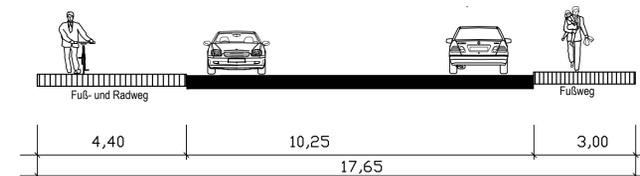
Über die in der Planzeichnung festgesetzten Grundstückszufahrten hinaus sind keine weiteren Zufahrten zur Brandenbaumer Landstraße und zur Straße An den Schießständen zulässig.

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

- 4.1. Versickerung: Das auf dem Grundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
4.2. Dachbegrünung: Mind. 80 % der Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Straßenprofile M. 1 : 100

Planung Brandenbaumer Landstraße



VERFAHRENSVERMERKE

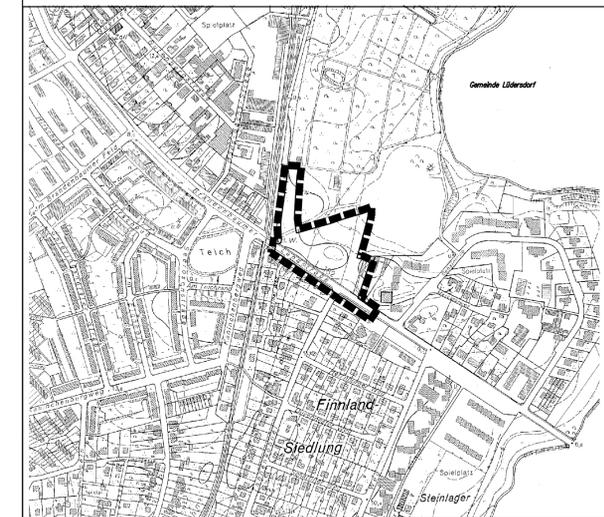
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 21.08.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 12.09.2006 erfolgt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 29.01.2007 bis einschließlich 09.02.2007 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21.12.2006 unterrichtet und zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.05.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.
5. Der Bauausschuss hat am 09.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25.07.2007 bis zum 24.08.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am 17.07.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
7. Der katasteramtliche Bestand am 18.12.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
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 29.11.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
10. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.11.2007 die Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Sitzungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 29.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände 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 mithin am 27.04.2008 in Kraft getreten.

5. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 5.1. Einzelbäume: Auf der Stellplatzfläche sind mind. 14 heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
5.2. Einzelbäume P1: Auf der öffentlichen Grünfläche am Bolzplatz sind mind. 5 standortgerechte heimische Laubbäume in Reihe mit den Baumpflanzungen der Festsetzung P2 zu pflanzen.
5.3. Flächenhafte Bepflanzung P2: Auf der Flächen mit der Festsetzung P2 ist eine Unterpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 12 heimische standortgerechte Laubbäume in Reihe zu pflanzen.
5.4. Flächenhafte Bepflanzung P3: Auf der festgesetzten Flächen mit der Festsetzung P3 ist eine dichte Bepflanzung mit heimischen Gehölzen vorzusehen. In die Pflanzung sind mind. 6 standortgerechte heimische Laubbäume zu integrieren.
5.5. Begrünung des Ballfangzaunes P4: Auf den festgesetzten Flächen mit der Festsetzung P4 ist eine Begrünung des Ballfangzaunes vorzusehen. Dabei ist auf der Westseite eine lockere Begrünung mit 10 St. Pflanzen, auf der Ostseite eine dichtere Bepflanzung mit 20 St. Pflanzen vorzusehen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.11.2007 die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.54.00 - Brandenbaumer Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 08.54.00 Brandenbaumer Landstraße



Stand des Verfahrens :

Hansestadt LÜBECK Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung

