

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Bebauungsplan 08.54.00 – Brandenbaumer Landstraße

Fassung 01.10.2007

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

Grundfläche:

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.

Firsthöhe

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 Eingangsüberdachungen 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.

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.

Lübeck, 01.10.2007
Planlabor Stolzenberg
in Abstimmung mit
5.610 – Bereich Stadtplanung



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel

5. Der Bauausschuss hat am 09.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zu 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 25.07.2007 bis zum 24.08.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

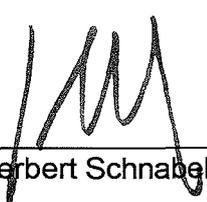
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.07.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 29.11.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.11.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lübeck, 15. APR. 2008
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

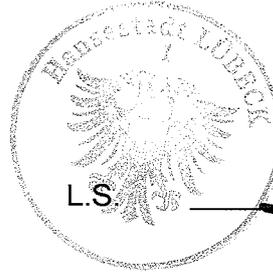



Herbert Schnabel

9. (Ausfertigung:)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lübeck, 12/4 08



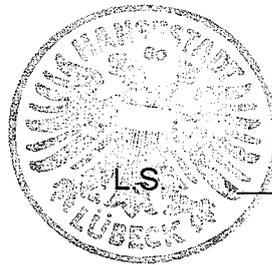
Der Bürgermeister

10. 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 16.04.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 (2) 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 mithin am 11.04.08 in Kraft getreten.

Lübeck,
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

27. April 2008



Herbert Schnabel