

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

Teil B – Text

zum Bebauungsplan 09.04.00 - Hochschulstadtteil

Fassung vom 19.02.2002

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung in den Straßen 692 und 705 sind dem Fußgänger- und Radfaherverkehr und dem ÖPNV vorbehalten.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung in den Straßen 703, 704, 709 bis 711 und 721 bis 723 sind als verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 Abs. 4 a StVO auszubilden.

2. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1–14, der Mischgebiete 1 und 4–15, der Kerngebiete 1 bis 4 und der Sondergebiete 1 bis 3 muss mindestens 50 % des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken versickern.
- Innerhalb des Gewerbegebietes, der Mischgebiete 2 und 3 und der Gemeinbedarfsfläche ist das Niederschlagswasser zu 100 % auf den Grundstücken zu versickern.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G 2 ist auf 10 % der Fläche die Anlage von privaten Entwässerungsmulden zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu entwickeln.

- Auf der Fläche M 1 ist Sandboden aufzutragen. Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzen freizuhalten.

- Die Flächen M 2 sind extensiv zu beweiden. Im östlichen Teil sind 200 m Knickabschnitte zu pflanzen. Im westlichen Teil sind innerhalb des festgesetzten Kuppenbereiches 6 Eichen zu pflanzen. Die Kuppen sind zur Entwicklung von Gehölzinseln einzuzäunen.
- In den Flächen M 3 soll die Drainage zurückgebaut werden.
- Entlang des Landgrabens (M 4) ist einseitig ein abschnittsweises Abflachen der Ufer sowie eine einseitige Bepflanzung vorzunehmen.
- Innerhalb der Fläche M 5 sind Laichgewässer in einem Umfang von 3.400 m² herzustellen.
- In den Flächen M 6 + G 4 und A sind mindestens 500 Obstbäume (Hochstämme) im Raster zu pflanzen.
- Die Fläche M 7 ist für das Naturerleben herzurichten. Es sind als Initialpflanzung Obstbäume und robuste standortheimische Gehölze anzupflanzen.

4. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindungen für die Erhaltung
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)

4.1 Grünflächen

- Die öffentliche Grünfläche G 1 (Grüne Fuge-Nord) ist als Mähwiese herzustellen und extensiv zu pflegen.

Flächen für Wasserrückhalt und Wasserführung in offenen Gräben sind zu integrieren. In Längsrichtung ist ein 3 m breiter befestigter (Pflaster oder Asphalt) Fuß- und Radweg herzustellen.

Innerhalb der Fläche G 1 sind 10.000 m² für Sport- und Spielflächen zulässig.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

- an der Grenze des Geltungsbereiches:
Feldahorn, Spitz-Ahorn, Sand-Birke, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Zitterappel, Vogelkirsche, Schledorn, Sommer-Eiche, Flieder-Beere, Vogelbeere, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball
- in den Wiesenflächen und Spielflächen:
Obstbäume in Sorten, Birkengruppen, Eichen und Eschengruppen
- am Rand der Bauflächen:
Felsenbirne, Kornelkirsche, Weißdorn, Heckenkirsche, Vogelkirsche, Schlehdorn, Gemeine Heckenrose, Vielblütige Rose, Wolliger Schneeball

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G 2 (Stadtteilpark) sind an den Längsseiten der Grünfläche beidseitig von West nach Ost durchgängige mind. 3,5 m breite Fuß- und Radwegeverbindungen (Promenaden) zu erstellen. Die Promenaden an den Parkrändern sind jeweils mit einer zwei- bis dreireihigen Allee mit einem regelmäßigen – Raster von 5 bis 8 m zu überstellen. Innerhalb der Fläche G 1 sind 15.000 m² für Spiel und Sport zulässig.
- Die öffentliche Grünfläche G 3 (östlicher Ortsrand) ist mit Rasen zu bepflanzen extensiv zu pflegen. Parallel zu der Baugebietsabgrenzung ist ein mind. 2,5 m breiter wassergebundener Rad- und Fußweg herzustellen. Entlang der Baugebietsgrenzen sind an geeigneten Standorten (Lichtverhältnisse) Obstbäume zu pflanzen.
- Die öffentliche Grünfläche G 4 (südlicher Ortsrand) ist mit Rasen anzusäen und extensiv zu pflegen. Parallel zu der Baugebietsabgrenzung ist ein 3,0 m breiter wassergebundener Fuß- und Radweg anzulegen.
- Die öffentliche Grünfläche G 5 (Mönkhofer Weg) ist extensiv zu pflegen. Der vorhandene Weg ist als 3 m breiter Rad- und Fußweg zu belassen.
Die wegbegleitenden Grünstreifen sind knickartig zu bepflanzen bzw. zur Anlage von Versickerungsmulden vorzusehen. Alle 20 m ist ein Überhälter zu entwickeln. Folgende Gehölze sind zu verwenden.
Schlehe, Schwarzdorn, Haselnuss, Kornelkirsche, Wildbirne, Sommereiche, Hainbuche, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Wildapfel, Gewöhnlicher Schneeball, Fliederbeere, Grauweide, Traubenkirsche, Gewöhnlicher Flieder, Vogelkirsche, Gemeine Heckenrose, Vielblütige Rose.
- Die festgesetzte Aufschüttungsfläche ist mit Landschaftsrasen und Baumreihen zu bepflanzen.
Folgende Baumart ist vorgesehen:
Säuleneichen.

4.2 Straßenbäume

- Innerhalb der Planstraße 695 sind einseitig in einem Abstand von 9-11 m Eichen zu pflanzen.
- Innerhalb der Planstraßen 702 und 708 sind beidseitig in einem Abstand von 9-11 m Ginkgobäume zu pflanzen.
- Innerhalb der Planstraßen 693, 694, 696 – 701 sind je 100 m 3 Eichen zu pflanzen.
- Innerhalb der Planstraße 712 – 718 sind je 100 m mind. 10 kleinkronige Blütenbäume z. B. in den Arten Jap. Blütenkirsche und pflaumenblättriger Weißdorn zu pflanzen.

- Innerhalb der Planstraße 706 sind einseitig 12 Eichen zu pflanzen.
- Innerhalb der Planstraße 703 und 704 sind je Straße beidseitig mind. 3 Eichen zu pflanzen.
- Innerhalb der Planstraßen 709 – 711 sind je Straße beidseitig je 6 kleinkronige Blütenbäume zu pflanzen.

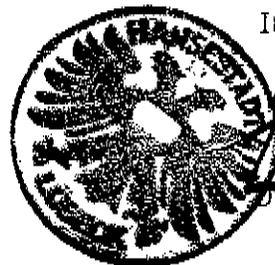
5. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind als erforderliche Ausgleichsmaßnahmen den Baugebieten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

(§ 9 (1a) BauGB)

Lübeck, 19.02.2002
6.611.3 – Stadtentwicklung
OI/Ti Text-090400-kursiv.doc

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag



Zahn
Dr.-Ing. Zahn

Bruckner
Bruckner