

09.04.03 TEIL A PLANZEICHNUNG (ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN 09.04.02)



ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planierrahmes (Planzeicherverordnung 1930 - PlanZV 90)

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

MK 1 Kerngebiete (§7 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl
1,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH max. 8,80 m Traufhöhe als Höchstmaß
FH max. 4,50 m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

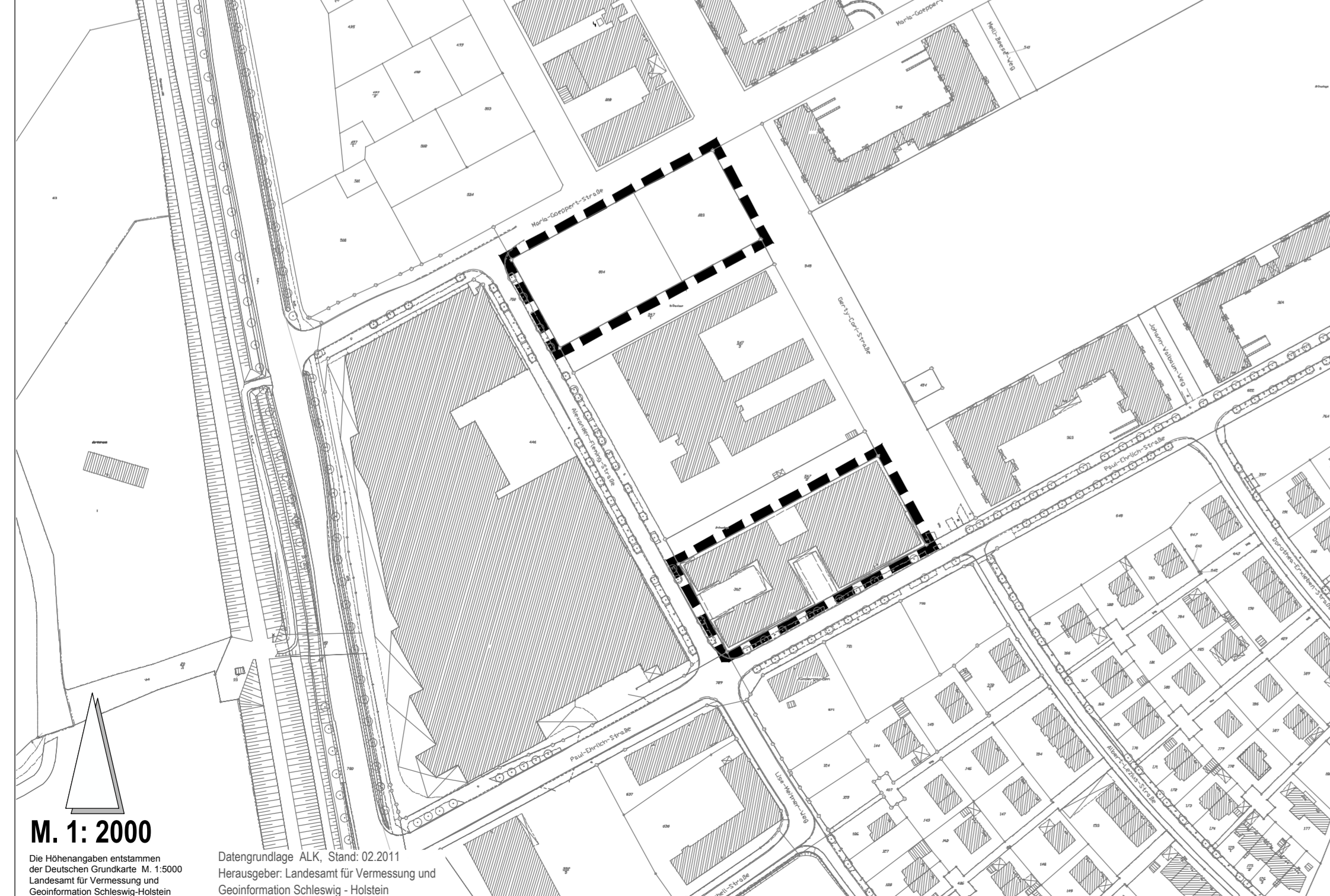
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GTG Gemeinschaftstiefgarage
max. 15° Dachneigung (maximal) als Höchstmaß
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)
Flurgrenzen
Flurstücksnummern
Höhe über NN
Angaben in Meter
Grenze des Anschl. B-Plan 09.04.02

LAGEPLAN



Planskizze 1 - Zulässigkeit von Sammelwerbeanlagen im Kerngebiet MK-1 / MK-2 Hochschulstadtteil

Legende
Bereich für Sammelwerbeanlagen
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Kerngebiet (§7 BauNVO)
- 1.1.1 In den Kerngebieten MK-1 und MK-2 sind Vergnügungsstätten gem § 7 (2) Nr. 2 nicht zulässig.
- 1.1.2 In den Kerngebieten MK-1 und MK-2 sind Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sek- oder Erotiksortiment als eine Unterart von Einzelhandelsbetrieben gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.1.3 Werbeanlagen sind außer an der Stätte der Leistung innerhalb der Kerngebiete MK-1 und MK-2 unzulässig.

II. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§9 (4) BauGB i.V.m. §84 (1) LBO Schleswig-Holstein 2009)

1 Werbeanlagen

- 1.1 Werbeanlagen
- 1.1.1 Werbeanlagen sind innerhalb der Kerngebiete MK-1 und MK-2 nur an der Stätte der Leistung, d.h. nur bezüglich der in dem betreffenden Gebäude angesiedelten genehmigten Nutzungen, zulässig.
- 1.1.2 In den Kerngebieten MK-1 und MK-2 sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen oder Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.1.3 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen mit wechselnden, blinkenden oder grellen Licht ist unzulässig.
- 1.2 Parallelwerbung
In den Kerngebieten MK-1 und MK-2 gelten die folgenden Gestaltungsvorgaben für Parallelwerbung.
 - 1.2.1 Parallelwerbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.
 - 1.2.2 Die Parallelwerbeanlagen sind unmittelbar auf der Außenwand der Erdgeschossfassade anzubringen.
 - 1.2.3 Im Bereich des Erdgeschosses sind nur Einzelbuchstaben in einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Ausnahmeweise sind untergeordnete Firmenlogos zulässig.
- 1.3 Sammelwerbeanlagen
Im 1. und 2. Obergeschoss sind Sammelwerbeanlagen in Form von einzelnen Werbetafeln auf einem Trägerelement zulässig. Ausnahmeweise darf die Sammelwerbeanlage sich auch auf das 3. Obergeschoss ausdehnen, wenn die Fassade in dem Bereich, in dem die Sammelwerbeanlagen zulässig sind, in einer Lücht unter Beibehaltung eines einheitlichen Materials, beispielsweise als Mauer- oder Plattenfläche, ausgeführt wird.
 - 1.3.1 Die einzelnen Werbetafeln dürfen eine maximale Breite von 2,50 m und eine maximale Höhe von 0,80 m aufweisen, zwischen den Werbetafeln muss ein Abstand von 0,20 m eingehalten werden.
 - 1.3.2 Die Sammelwerbeanlagen sind in einem Abstand von min. 0,50 m von Öffnungen
 - 1.3.3 Die Sammelwerbeanlagen dürfen nur in den jeweils 7 m breiten Fassadenabschnitten im Bereich der Gebäudeecken der Paul-Ehrlich-Straße und Alexander-Flerring-Straße bzw. der Maria-Goepfert-Straße und der Alexander-Flerring-Straße angebracht werden. Es ist jeweils nur eine Sammelwerbeanlage je vorgenannten Fassadenabschnitt zulässig. (siehe Planskizze 1)
 - 1.3.4 Die Sammelwerbeanlage ist insgesamt einheitlich zu gestalten. Entweder ist das Trägerelement als rahmenbildendes Element auszuführen oder die einzelnen Werbetafeln, die auf dem Trägerelement angebracht werden, müssen bezüglich Material und Abmaßen einheitlich ausgeführt werden.

- 1.4 Ausleger
Im Bereich der Kerngebiete sind nur Ausleger zulässig die eine Ansichtfläche von maximal 0,4 m² aufweisen.
 - 1.4.1 Je Geschäft bzw. Dienstleistungsbetrieb ist nur ein Ausleger erlaubt.
 - 1.4.2 Die Ausleger sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.
 - 1.4.3 Die Ausleger müssen in einer Höhe von mindestens 2,50 m gemessen vom Gehwegbelag angebracht werden.
 - 1.4.4 Die Ausleger dürfen einschließlich Halterung eine Auskrantung vom 1,00 m nicht überschreiten.
- 1.5 Fensterbeklebungen
Nur in den Erdgeschossen dürfen maximal 10% der Fensterfläche mit Folien beklebt werden.
 - 1.5.1 Es sind nur Folien zulässig, die von Innen auf die Fensterscheiben geklebt werden.

III. Hinweise

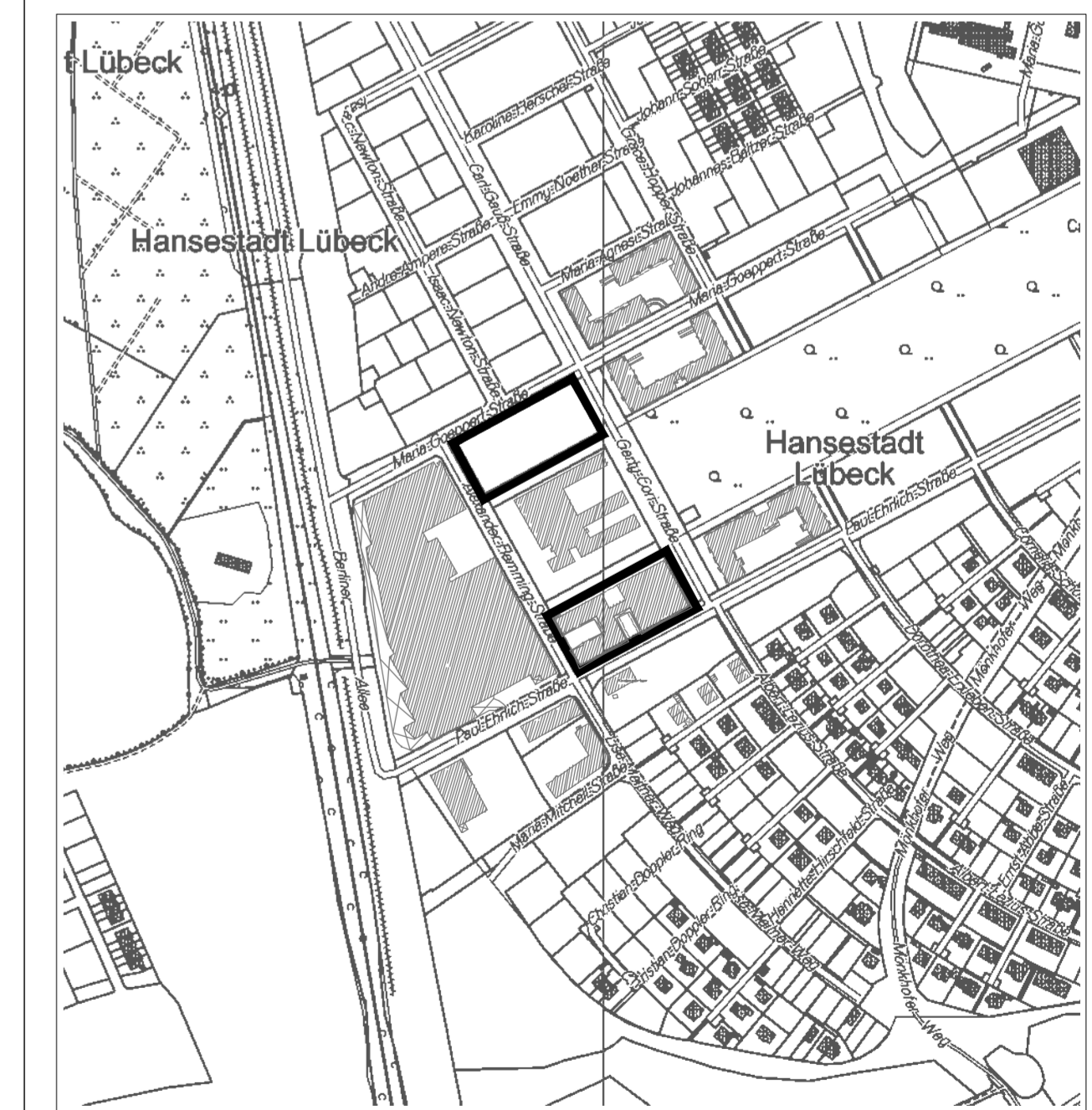
- 1 Planungsrecht
Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ergänzen lediglich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans 09.04.02 Hochschulstadtteil, die weiterhin uneingeschränkt gelten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses im Wege der Eilentscheidung nach § 65 (4) GO durch den Bürgermeister der Hansestadt Lübeck vom 01.04.2009 sowie der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 18.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 14.04.2009 erfolgt.
Lübeck, den 03.03.2011
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag
2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 18.05.2009 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB abgesehen. Es ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB vom 05.05.2009 bis einschließlich 19.05.2009 durchgeführt worden.
L.S. GEZ BODEN Franz-Peter Boden Bauensart GEZ A LORENZEN Anne-Katrin Lorenzen Vertretung Bereichsleitung
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
Lübeck, den 02.03.2011
4. Der Bauausschuss hat am 15.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
L.S. GEZ C WEBER Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2010 bis zum 05.01.2011 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.11.2010 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Lübeck, den 03.03.2011
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
L.S. GEZ A LORENZEN Anne-Katrin Lorenzen Vertretung Bereichsleitung
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 26.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lübeck, den 07.03.2011
7. Der katasteramtliche Bestand am 02.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
L.S. GEZ SAXE Bernd Saxe Der Bürgermeister
8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.02.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfaches Beschlusses genehmigt.
Lübeck, den 16.03.2011
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
L.S. GEZ A LORENZEN Anne-Katrin Lorenzen Vertretung Bereichsleitung
9. (Ausfertigung)
Die Bebauungsplanentscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Lübeck, den 16.03.2011
10. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 15.03.2011 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 Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16.03.2011 in Kraft getreten.
L.S. GEZ A LORENZEN Anne-Katrin Lorenzen Vertretung Bereichsleitung

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 24.02.2011 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.04.03 - Hochschulstadtteil bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 09.04.03 HOCHSCHULSTADTTEIL



Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung

