

09.07.01

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR 420qm max. Grundfläche
- GF 1400qm max. Geschosfläche
- FH¹ max 9,0m Firsthöhe als Höchstmaß über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Mitte Fahrbahn)
- FH² max 6,5m Firsthöhe als Höchstmaß über gewachsenem Gelände
- TH max 6,5m Traufhöhe als Höchstmaß über gewachsenem Gelände

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

- a abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

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

private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ne Nebenanlage

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung der Bereiche mit Lärmschutzmaßnahmen
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- max. 25° Dachneigung (maximal) als Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- G-F-L Mit Geh-, Fahr- und (oder) Leitungsrechten zu belastende Flächen (G-F-L) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Angaben in Meter
- Grenze der Anschl. B-Pläne
- Wegfallende Grenze des B-Planes
- Vorhandener Baumkronendurchmesser

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)

2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

In den allgemeinen Wohngebieten sind je Gebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

3. Bauweise

- In dem Wohngebiet 17.1 mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind im Erdgeschoß die Gebäude (Hauptgebäude mit Garage) in geschlossener Bauweise zu errichten. Im Obergeschoß sind, mit Ausnahme des nördlichsten Gebäudes, jeweils eine Gebäudeseite auf die nördliche Grundstücksgrenze (Grenz wand ohne Gebäudeöffnung) zu setzen. Für diese Grenzbebauung ist keine eigene Abstandsfläche erforderlich.

- In den Wohngebieten 17.3 und 17.4 mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind die Gebäude in geschlossener Bauweise zu errichten. Im Obergeschoss ist bei der Errichtung zweigeschossiger Gebäude eine Freihaltung von Grundstücksteilen im Obergeschoss zulässig. Für eine zweigeschossige Grenzbebauung ist im Obergeschoss keine Abstandsfläche zum Nachbargrundstück erforderlich. (§ 22 (4) Nr. 11 BauNVO und § 9 (1) 2a BauGB)

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

Stellplatzanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Fugenanteil mind. 10%) herzustellen (Naturstein- oder Betonpflaster, poröse Steine oder sonstigem versickerungsfähigen Material). (§ 9 (1) 20 BauGB)

5. Schallschutzmaßnahmen

In den festgesetzten Bereichen sind zu den der Lärmquelle (Straße Kadettrinne) zugewandten Gebäudeseiten Fenster der Schallschutzklasse II vorzusehen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6. 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)

6.1 Private Grünflächen

- Innerhalb der privaten Grünflächen der allgemeinen Wohngebiete 17 ist je 300 m² Grünfläche ein groß- oder mittelkröniger Laubbaum zu pflanzen.
- Einfriedigungen sind nur aus geschnittenen Laubholzhecken zulässig.
- Die Unterbringung von Versickerungsanlagen oder Fußwegen ist zulässig.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung

(§ 9 (4) BauGB, § 92 (1) LBO für Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holst. 2000, S. 47)

1. Dächer

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 17 sind Dacheindeckungen aus Folien, Kunststoffen und unbegrünter Dachpappe sowie glasierten oder glänzenden Dachpfannen unzulässig. Dacheindeckungen aus Dachpfannen sind in roten Farbtönen entsprechend RAL 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004 und 3013 auszuführen.
- Flachdächer sind zu begrünen.
- In den allgemeinen Wohngebieten 17.2, 17.3 und 17.4 sind die zugeordnete Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit einem begrüntem Flachdach zu erstellen. Je Gemeinschaftsstellplatzanlage sind einheitliche Materialien zu verwenden.
- Materialien, die der Solarenergienutzung dienen, sind von den Material- und Farbfestsetzungen für Dächer ausgenommen.
- Bei Reihenhäusern und Hausgruppen ist je zusammenhängende Baufeld ein einheitliches Dachmaterial mit einheitlicher Farbgebung zu verwenden.

2. Außenwände

Bei Doppelhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen ist je zusammenhängendes Baufeld einheitliches Außenwandmaterial zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 07.05.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitschrift am 15.05.2007 erfolgt.
- Von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S.1 BauGB ist abgesehen worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.04.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.
- Der Bauausschuß hat am 07.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2007 bis zum 22.06.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.05.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Lübeck, den 04.12.2007

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag Im Auftrag

L. S. gez. Boden Franz-Peter Boden Bauessler gez. Schnabel Herbert Schnabel

6. Der katasteramtliche Bestand am 29.10.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Lübeck, den 29.10.2007

L. S. gez. Schell Katasteramt

7. 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 13.09.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Lübeck, den 04.12.2007

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

L. S. gez. Schnabel Herbert Schnabel

8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.09.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt. Lübeck, den 11.12.2007

L. S. gez. Saxo Der Bürgermeister

09. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Lübeck, den 11.12.2007

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 18.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und die Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB, hingewiesen worden. Auf die Satzungsirrtümer des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 19.12.2007 in Kraft getreten. Lübeck, den 20.12.2007

L. S. gez. Schnabel Herbert Schnabel

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 13.09.2007 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.07.01 - Bornkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 09.07.01 BORNKAMP



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