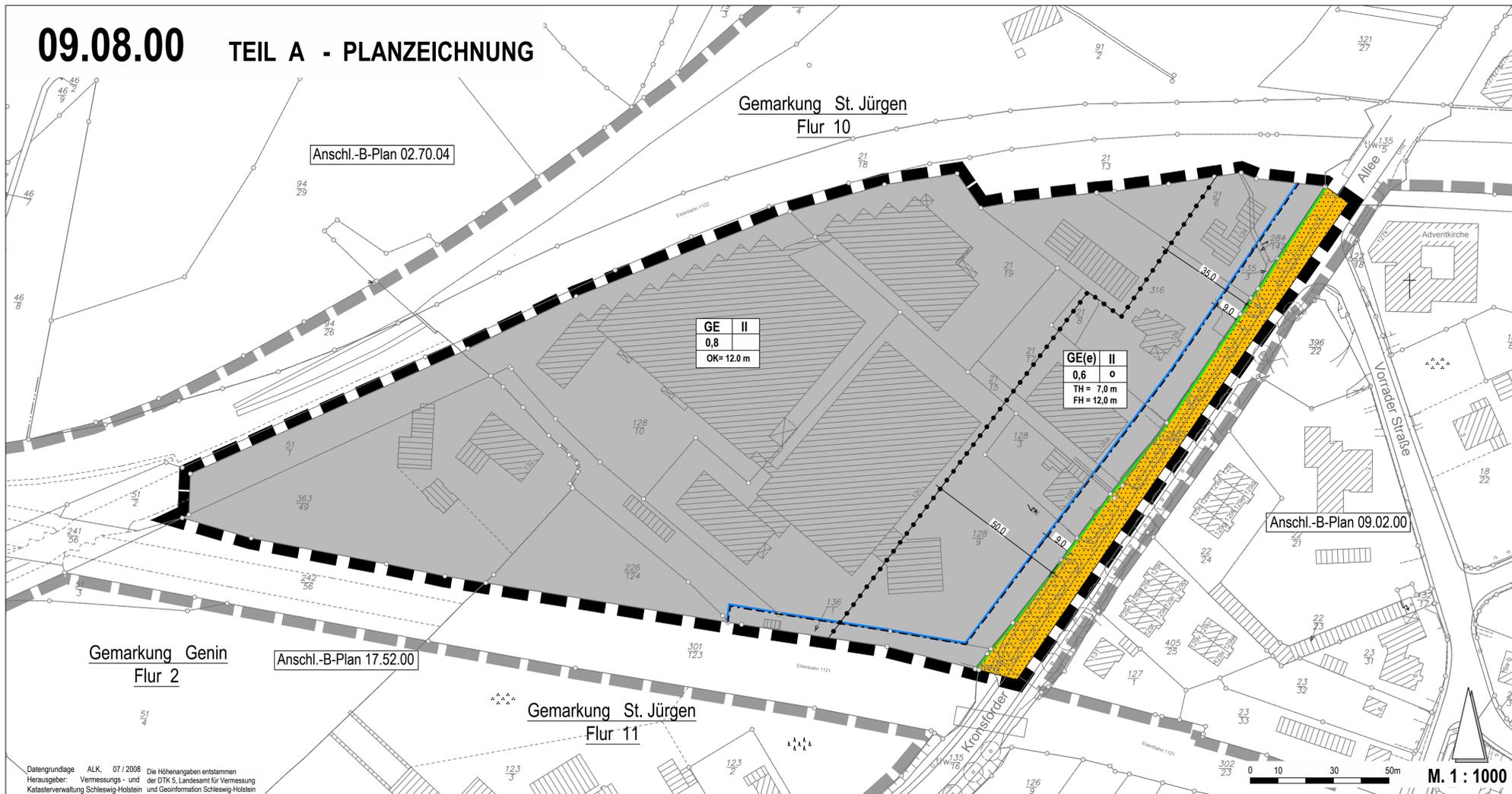


09.08.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



Datengrundlage ALK, 07/2008 Die Höhenangaben entstammen
Herausgeber: Vermessungs- und der DTK 5, Landesamt für Vermessung
Katasterverwaltung Schleswig-Holstein und Geoinformation Schleswig-Holstein

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 19.02.1996 und des Ergänzungsbeschlusses vom 15.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 02.03.1996, die ortsübliche Bekanntmachung des Ergänzungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 30.06.2009 erfolgt.	Lübeck, den 23.08.2011
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist von 13.07.2009 bis einschließlich 24.07.2009 durchgeführt worden.	
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde verzichtet.	
4. Der Bauausschuss hat am 06.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	gez. Boden L. S. Franz-Peter Boden Bauamator
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2010 bis zum 21.1.2011 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.12.2010 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.	gez. Schröder Karsten Schröder Bereitschaftung
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 09.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
7. Der katasteramtliche Bestand am 16.05.2011 sowie die geodätischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 16.08.2011 gez. Weber Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, den 23.08.2011 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (vereinfachten) Beschluss gebilligt.	gez. Schröder L. S. Karsten Schröder Bereitschaftung
10. Auffertigung Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.	Lübeck, den 31.08.2011 gez. B. Saxe L. S. Bernd Saxe Der Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 19 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 14.09.2011 in Kraft getreten.	Lübeck, den 14.09.2011 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schröder L. S. Karsten Schröder Bereitschaftung

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gliederung und Einschränkung des Gewerbegebietes (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig sind.

(§ 1 (4) BauNVO)

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

(§ 1 (9) BauNVO)

1.3 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 1 unzulässig.

(§ 1 (9) BauNVO)

1.4 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 2 nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Kioske, Bäckereien und Backshops, die im GE und GEe allgemein zulässig sind.

(§ 1 (9) BauNVO)

1.5 Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) Verkaufsstätten für in Eigenproduktion hergestellte zentren- und nahversorgungsrelevante Waren gemäß Anlagen 1 und 2 eines im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetriebes zugelassen werden, sofern die Verkaufsstätte im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ortsansässigen Betrieb steht und die Verkaufsfläche für zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Waren 100 m² nicht überschreitet.

(§ 1 (9) BauNVO)

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

2.1 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannte Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, sofern die Überschreitung einer GRZ von 0,8 durch die Begründung von Fassaden oder Dachflächen im Verhältnis 2 : 1 (d.h. 2 m² Fassaden- bzw. Dachbegründung je m² GRZ-Überschreitung) oder durch die Pflanzung von Bäumen im Verhältnis 1 : 200 (d.h. Pflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, je angefangene 200 m² GRZ-Überschreitung) ausgeglichen wird.

(§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Baugrundstücke sind hinter der straßenseitigen Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.

(§ 23 (1) BauNVO)

4. Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

4.1 Oberirdische Stellplatzanlagen mit 20 und mehr Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 4,0 m² großen Baumscheibe in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen.

(§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Die Alleebäume in der Kronsforder Allee sind ein besonders geschütztes Biotop im Sinne des § 21 (1) Nr. 3 des Landesnaturschutzgesetzes vom 24. Februar 2010 i.V.m. § 1 Nr. 8 der Biotopverordnung vom 22. Januar 2009.

III. Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind daher u.U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige Untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren.

3. Bei Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der angrenzenden Bahntrassen können aufgrund bahnbetriebsbedingter Immissionen (Lärm und Erschütterungen) ggf. Schutzanlagen oder sonstige bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Vom Bauherrn ist die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sicherzustellen.

4. Bepflanzungen im Bereich der Bahnböschungen sind nach der Bahnrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel) / Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Planzeichnerverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18.12.1990. Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

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

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.v.m. textl. Festsetzung 1.2 bis 1.5)
- GE(e)** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.v.m. textl. Festsetzungen 1.1 bis 1.5)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- TH = 7,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Gelände (§ 18 BauNVO)
- FH = 12,0 m TH = Traufhöhe / FH = Firsthöhe / OK = Oberkante
- OK = 12,0 m

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

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

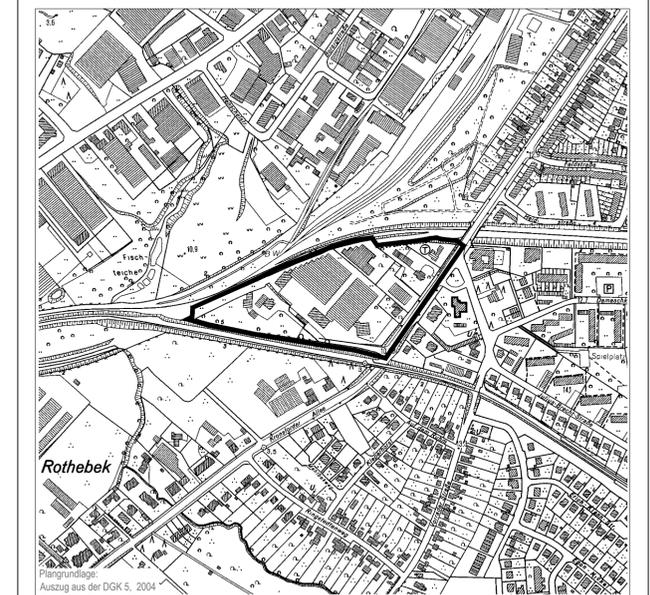
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 7.0** Bemaßung von Festsetzungen in Metern

Planunterlage

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- Flurgrenzen
- 128/9** Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung, Hauptgebäude / Nebengebäude
- Grenze eines anschließenden Bebauungsplanes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.06.2011 die Satzung über den Bebauungsplan 09.08.00 - Kronsforder Allee 124-132 (gerade) - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 09.08.00 KRONSFORDER ALLEE 124-132 (GERADE)



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

