

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 09.11.00 - B 207 neu II -

Teilbereich I, II und III

Fassung vom 15.10.1999

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.1 Im Bereich der dargestellten Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung M1 sind die vorhandenen Ackerflächen in Brach- bzw. Grünlandflächen umzuwandeln. Sie sind einmal jährlich, frühestens ab Mitte August, unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. In der Ackerfläche vorhandene Drainagen sind stillzulegen.
- 1.2 Im Bereich der dargestellten Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung M2 sind Ruderalflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und so zu pflegen, daß eine Verbuschung vermieden wird.
- 1.3 Im Bereich der dargestellten Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung M3 ist die vorhandene feuchte Brache dauerhaft zu erhalten und mindestens alle 3 Jahre unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

2. Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Pflanzungen auf den Flächen mit Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte und einheimische Arten zu ersetzen.
- 2.2 Im Randbereich der Regenrückhaltebecken sind mindestens 30 standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3 Beidseitig der Straße sind als Allee Baumreihen aus großkronigen Linden (*Tilia cordata*) mit einem Pflanzabstand von 10 m als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von min. 1,50 m von der Fahrbahnkante zu pflanzen.
- 2.4 Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte einheimische Baum und Straucharten unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.5 Im Bereich der Lärmschutzwände sind in unregelmäßigen Abständen beidseits Klettergehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sollen durchschnittlich 2 Pflanzen je lfd. 5 m gepflanzt werden.

2.6 Fahrbahnbankette, Vorhalteflächen Fußgängerbrücke, Baumstreifen sowie Entwässerungsmulden sind mit Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil anzusäen und mindestens einmal jährlich zu mähen.

2.7 Innerhalb der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind Ruderafflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und so zu pflegen, daß eine Verbuschung vermieden wird.

3. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Kiesbett /Regenwasserentsorgung ist Niederschlagswasser zu versickern bzw. zurückzuhalten.

3.2 Die erforderlichen Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Die Ufer sollen flach (1 : 3 - 1 : 7) mit Bermen und buchtenreich ausgebildet werden. Der Wasserstand ist so zu regulieren, daß die Becken ständig Wasser führen.

4. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei Widmung des durch den Bebauungsplan festgesetzten Teilstücks der Haupterschließung des geplanten Hochschulstadtteils als Bundesfernstraße (§ 1 (1) FStrG) sind zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung und Kleingartenanlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV vorzusehen.

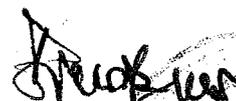
5. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und die darauf festgesetzten Maßnahmen, werden als erforderliche Ausgleichsmaßnahmen den überplanten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 135 a Abs. 2 BauGB). Zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen ist die entsprechende Satzung der Hansestadt Lübeck vom 04.03.1998 anzuwenden.

Lübeck, 15. 10. 1999
6.611.3 - Bereich Stadtentwicklung
TB091100.doc Ley/Ti/Ru
19.10.1999

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag Im Auftrag


Dr.-Ing. Zahn


Bruckner

