

09.55.00 BLANKENSEER STRASSE - PARKPLÄTZE FLUGHAFEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO** Sondergebiet § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung:
 - Flughafen Parkplatzanlage (siehe planungsrechtl. Festsetzung 1.)
 - Gastronomie, Beherbergung (siehe planungsrechtl. Festsetzung 2.)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GR 500 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- z.B. **PG 1** Private Grünfläche mit Nummerierung (siehe planungsrechtl. Festsetzung 4.)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Erhaltung von Bäumen (siehe planungsrechtl. Festsetzung 7.) § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- ⊗ Entfallender Baum
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit einem Gewicht zu Gunsten des Flurstücks 100/33 zu belastende Fläche, geringfügige Abweichungen der Lage können zugelassen werden § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- (A) Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwand, Höhe 2 m über Gelände § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- (B) Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Zone des Lärmpegelbereiches V (siehe planungsrechtl. Festsetzung 11.) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten § 16 Abs. 5 BauNVO
- z.B. 15 Bemaßung in m
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Erhaltung von Knicks nach § 25 Abs. 3 LNatSchG
- Grenze der Baubeschränkungszone des Flughafens
- Grenze der Anbauverbotszone der B 207 neu, 20 m von Rand der befestigten Fahrbahn
- Vorhandene unterirdische Gasleitung (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs unverbindliche Darstellung)
- Vorhandene unterirdische Lichtwellenleitung mit beidseitigem 1 m Schutzstreifen
- Begleitkabel (ohne Bezeichnung)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Durch Planung entfallendes Gebäude

TEIL B - TEXT:

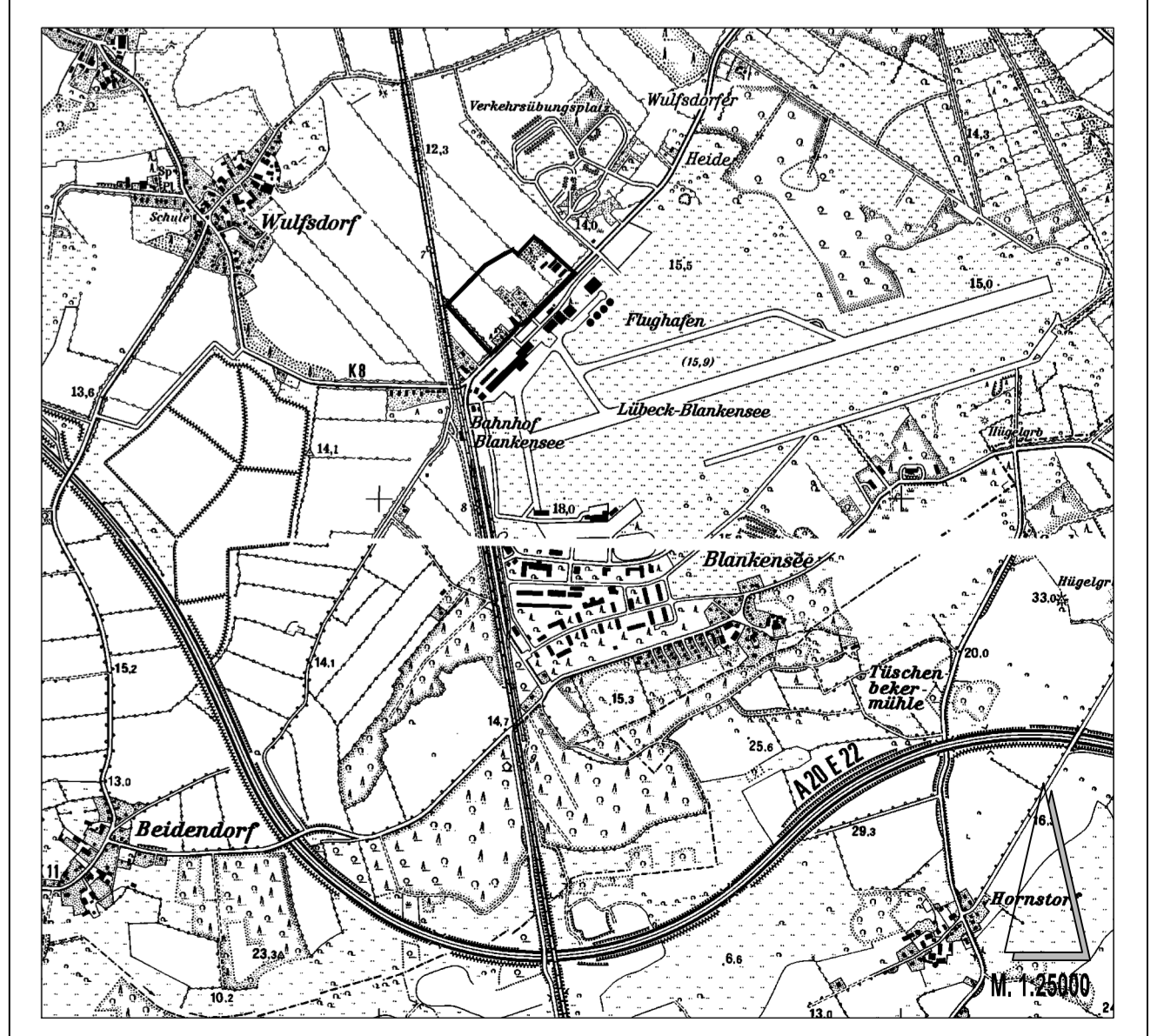
- ### I Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Flughafen Parkplatzanlage" ist die Anlage einer ebenerdigen Parkplatzanlage zulässig.
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gastronomie, Beherbergung" sind Beherbergungsbetriebe und gastronomische Einrichtungen sowie insgesamt eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.
- Grünflächen und Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**
- Auf jeder ebenerdigen Parkplatzanlage ist für je acht Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems zulässig. Innerhalb der mit 1 bezeichneten privaten Grünflächen (PG 1) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Innerhalb der mit 2 bezeichneten privaten Grünflächen (PG 2) sind die vorhandenen Knicks zu erhalten. Bei Abgang sind heimische und standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten sind so durchzuführen, dass Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen, nicht standortgerechte Gehölze sind zu ersetzen. Alle 8 - 12 Jahre ist ein fachgerechter Rückschnitt (Auf-Den-Stock-setzen) auszuführen. Die mit 3 bezeichneten privaten Grünflächen (PG 3) sind als zusammenhängende Vegetationsflächen heranzurichten, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und mit einer standortgerechten Saalgutmischung einzusäen. Die mit 4 bezeichnete private Grünfläche (PG 4) ist als Wiese anzulegen. Baum- und Strauchpflanzungen sind zulässig. Die Anlage eines Fußweges von den Stellplätzen zum Fußgängerüberweg an der Blankenseer Straße ist zulässig.
 - Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Anzupflanzende Bäume müssen, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mindestens 18-20 cm aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und durch Raseneinsatz zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.
 - Die Ausführung der Anpflanzungen hat, wenn sie nicht in einem Zuge durchgeführt wird, in Abschnitten zu erfolgen, die dem Baufortschritt entsprechen und die eine wirkungsvolle Eingrünung der Stellplatzanlage zum Außenbereich gewährleisten.
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- Zur Erhaltung festgesetzter Bäume sind in mindestens 12 m² großen unversiegelten Baumscheiben zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu ergreifen.
- Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Das in den Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Flughafen Parkplatzanlage" das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 15/1 der Flur 1 der Gemarkung Groß Schenkenberg zugeordnet.
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Flughafen Parkplatzanlage" ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.**
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Bezeichnung (B), gelten über die baurechtlichen Anforderungen hinaus folgende Anforderungen: Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereiches V (Außenlärm tags 71 - 75 dB(A)) mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von >45 dB gemäß der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszuführen. Schlafräume sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch Einzelnachweise nachgewiesen wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt (z.B. bei Abschirmung von Gebäuden).
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Flughafen Parkplatzanlage" sind die Oberflächen der Fahrgassen zu asphaltieren. Andere Beläge können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein lärmtechnischer Einzelnachweis geführt wird.**
- ### II Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)
- Werbeanlagen**
- In den festgesetzten Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen mit Ausnahmen von Fahnen eine Höhe von 4 m über Gelände nicht überschreiten. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Auftrag aufgestellt und das Auftragsverhältnis des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 09.07.2007, die endgültige Bekanntmachung des Auftragsverhältnisses ist durch Abschluss in der Lübecker Stadtzeitung am 17.07.2007 erfolgt.
- Die vollständige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 1 (1) Satz 1 BauGB ist vom 02.07.2007 bis einschließlich 13.07.2007 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 1 (1) BauGB am 09.07.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 21.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, zusammenfassend und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2008 bis zum 04.07.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.06.2008 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 22.11.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
- Der städtebauliche Bestand am 02.03.2008 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bestätigt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 (3) Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Bürgerchaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.11.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss (Beschluss) genehmigt.
- (Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgerchaft und die Satzung, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf dem Wege der Veröffentlichung durch den Bürgermeister erlassen worden kann, und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln geltend zu machen und die Entscheidung hiermit erscheidend nach § 215 (2) BauGB sowie auf die Möglichkeit, Einsichtnahmeersuchen geltend zu machen und das Erhalten dieser Einsicht (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 (3) BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 18.02.2009 in Kraft getreten.

Aufgrund § 10 (1) BauGB sowie nach § 92 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 27.11.2008 die Satzung über den Bebauungsplan 09.55.00 - Blankenseer Straße / Parkplätze Flughafen - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 09.55.00 BLANKENSEER STRASSE - PARKPLÄTZE FLUGHAFEN



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