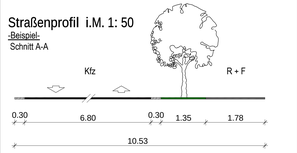
10.04.00

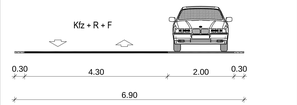
Teil A PLANZEICHNUNG i.M. 1: 500
Teilbereich 1

Teil A PLANZEICHNUNG i.M. 1: 2.000
Teilbereich 2 Kompensationsfläche

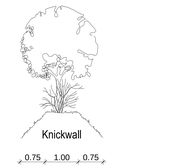
Straßenprofil i.M. 1: 50
-Beispiel-
Schnitt A-A



Straßenprofil i.M. 1: 50
-Beispiel-
Schnitt B-B



Knick i.M. 1: 50
-Beispiel-
Schnitt C-C



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

I. Festsetzung (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
GR	Grundfläche
FH	maximal zulässige Firsthöhe über Erdgeschossfussbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 u. 23 BauNVO)

	Baugrenze
o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△△	nur Doppelhäuser zulässig

Baugrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

a.: ≥ Mindestgröße pro Grundstück je Einzelhaus / Doppelhaushälfte

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

Straßenverkehrsfläche -öffentlich-

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -öffentlich-

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün -öffentlich-

V Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrbereich

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

Grünflächen

Gehölzschutzstreifen

Hausgarten

Rasen

Extensivgrünland

Sukzessionsfläche

Kleintierhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Anpflanzung von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
z.G. siehe Planzeichnung

M1 Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen M1 bis M3 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 84 LBO)

SD 30° - 48° Satteldach und zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Firstrichtung

II. KATASTERGRUNDLAGE

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

wegfallende Bäume

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung der Abrundungssatzung Blankensee (§ 34 Abs. 4 BauGB)

NSG Naturschutzgebiet (§ 13 LNatSchG)

Waldabstand (§ 24 LWaldG S.-H.)

V. Nachrichtliche Darstellungen

P Parkbuchten

Anpflanzen von Bäumen

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1-15 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(1) Im allgemeinen Wohngebiet können Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

(2) Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) nicht mehr als 0,3 m über dem Mittel der natürlichen Geländehöhe, ermittelt entlang der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Gebäudes, liegen. Ausnahmsweise können Überschreitungen um bis zu 0,5 m zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren z. B. aus Gründen der Erschließung einer Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche zugestimmt wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§§ 12 und 14 i. V. mit § 23 BauNVO)
Garagen, Stellplätze mit Schutzdach (Carports), sowie oberirdische Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur vorderen Grundstücksgrenze (zur öffentlichen Straße oder zum privaten Erschließungsweg ausgerichtet) einhalten und dürfen die hintere Baugrenze (bzw. deren geradlinige Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze) nicht überschreiten.

4. Beschränkung der Zahl von Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.1 In den Teilen des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung WA 1 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Dieses gilt nicht für die Teilflächen mit der Bezeichnung WA 2, auf der bis zu 8 Wohnungen zulässig sind.

5. Flächen für die Kleintierhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche „Koppel für die Kleintierhaltung" ist ausschließlich die Haltung und Zucht von Kleintieren zulässig. Auf der Grünfläche ist die Errichtung eines Stallgebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zulässig.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1. Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))
6.1 Auf der Grünfläche „Knickanpflanzung" (Maßnahmefläche M1) ist ein 2,5 m breiter und in der Mitte 1,0 m hoher Knickwall anzulegen, der in zwei Reihen mit einem Reihenabstand von 0,8 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m zu pflanzen ist. Hierbei sind mindestens 10 verschiedene Gehölze (siehe „Pflanzliste Knick") sowie 3 Steleichen als Überhälter in einem Abstand von 50 m anzupflanzen. In einem zeitlichen Abstand von 10 bis 15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Das Schnittholz ist vom Knickwall zu entfernen.

6.2 Die Grünfläche „Extensivgrünland" (Maßnahmefläche M2) ist durch zweimalige Mahd pro Jahr und anschließendem Abtransport des Mahdgutes zu extensivieren. Die erste Mahd ist nicht vor dem 15. Juni zulässig. Alternativ zur zweiten Mahd kann eine Beweidung mit max. 2 Großvieheinheiten (GV) je Hektar in der Zeit vom 15. Juni bis 31. Oktober erfolgen. Für die Maßnahmefläche entspricht dieses 0,72 GV.

6.3 Die Grünfläche „Sukzessionsfläche" (Maßnahmefläche M3) ist aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Sukzessionsfläche ist mit einem Eichenspaltzaun vollständig zu umfrieden.

6.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) M1, M2 und M3 sowie die aus diesen Flächen gemäß zeitlichen Festsetzungen 9.1 bis 9.3 durchzuführenden Maßnahmen werden dem allgemeinen Wohngebiet (und den Verkehrsflächen) vollständig zum Ausgleich zugeordnet.

6.5 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich verdichtende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

6.6 Das auf den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen eines Baugrundstücks anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern.
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Rohrrigolen oder gleichwertige Versickerungsanlagen zu versickern.

6.7 Auf den Baugrundstücken sind Geländeauf- und -abträge nur in Verbindung mit den Gründungsarbeiten für die Errichtung baulicher Anlagen zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen kann eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche durch Aufschüttungen und Abgrabungen nur ausnahmsweise auf max. 20 m² großen Flächen bis zu einem Maß von 0,5 m zugelassen werden, sofern das Landschaftsbild nicht gestört und nachbarliche Belange nicht berührt werden. Eine An- und Abfuhr von Erdstoff zur Geländemodellierung ist nicht zulässig. Der Einbau von Mutterboden bleibt von dieser Festsetzung unberührt und ist im üblichen Maße statthaft.

6.8 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich insektenfreundliche Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm – wie z. B. Natriumdampflampen (Niederdruck) – verwendet werden. Die Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen. Kugelleuchten sind nicht zulässig und entsprechend sind Leuchten mit Richtcharakter zu verwenden. Diese sind so zu installieren, dass sie nicht in das Naturschutzgebiet hineingerichtet sind.

7. Gebiete mit Maßnahmen für erneuerbare Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden geeignete Installationsflächen und Leerrohre für den Einsatz erneuerbarer Energien in Form von Geothermie und/oder solare Strahlungsenergie vorzuhalten.

8. Lärmschutz - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8.1 Im gesamten Plangebiet müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und ähnlich schutzwürdigen Räumen, die diesen gleichgestellt sind, ein resultierendes Schalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) gem. DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Anforderungen an die Schalldämmung, Beuth-Verlag, Ausgabedatum: 2013-06) von mindestens 30 dB(A) aufweisen.
Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenwandkonstruktionen gem. DIN 4109 nachzuweisen.

9. Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
9.1 Im Bereich der zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume ist eine Fläche von 12 m² als offene Vegetationsfläche anzulegen.

9.2 Für alle anzupflanzenden Bäume, Knicks und Hecken sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (siehe Pflanzlisten).

9.3 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens drei straßenbegleitende Bäume und im Teil des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung WA 2 mindestens fünf Bäume im Bereich der Verkehrsfläche zu pflanzen. Die nachrichtlich dargestellten Standorte der Bäume sind möglichst zu übernehmen.

9.4 Die zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch standortgerechte Neupflanzungen, innerhalb eines Jahres nach Feststellung des Abgangs, zu ersetzen.

10. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

10.1 Dacheindeckungen
Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien herzustellen. Zulässig sind nur Farbtöne in gedecktem rot bis braun bzw. anthrazit. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

10.2 Fassadenmaterialien
Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in hellem Putz, rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Dies gilt nicht für die Teilfläche mit der Bezeichnung WA 2, hier ist ausschließlich rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig.

10.2 Fassadenöffnungen
Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,5 m sind, müssen mindestens einmal durch einen senkrechten Pfosten gegliedert werden. Die Pfostenstärke muss mindestens 2 cm betragen.

10.3 Anbauten (Balkone, Windfang etc.)
Anbauten aus Glas (Balkonbrüstungen, Windfänge, Treppengeländer, Wintergärten etc.) müssen ab einer Breite von über 1,5 m mindestens einmal durch einen senkrechten Pfosten gegliedert werden. Die Pfostenstärke muss mindestens 2 cm betragen. Alternativ zur Untergliederung sind ausschließlich transluzente Materialien (Milchglas, mattiertes Glas) zu verwenden oder die Glasflächen mit einer auf mindestens 20 % der Glasfläche gleichmäßig angeordneten Bedruckung zu versehen.

10.4 Begrünung von Nebenanlagen
Die Dächer von Garagen, Stellplätzen mit Schutzdach (Carports) und von anderen Nebenanlagen sind flach geneigt mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad herzustellen und zu begrünen (siehe „Unverbindliche Pflanzliste extensive Dachbegrünung"). Die Begrünung ist entsprechend den Vorgaben der Dachbegrünungsrichtlinie 2008 anzulegen und zu pflegen (www.ffl.de, 03.12.2013).

10.5 Einfriedigungen
Als straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind nur einheimische Laubholzhecken bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun bis zu 1,2 m Höhe gesetzt werden.

Hinweis:
A. Im WA 2 sollen bauliche Maßnahmen am oder im Bestandsgebäude außerhalb des Zeitraums vom 01. Februar bis zum 30. November durchgeführt werden. Innerhalb des Zeitraums vom 01. Februar bis zum 30. November besteht ausnahmsweise die Möglichkeit zur Durchführung von baulichen Maßnahmen, wenn zuvor gutachterlich geprüft wird, ob es Anzeichen für die Anwesenheit oder Brutstätigkeit von geschützten Arten, insbesondere von Schleiereulen, Fledermäusen und Schwalben, gibt. Bestehen solche Anzeichen, sind bauliche Maßnahmen im Zeitraum der Nutzung des Gebäudes durch die Arten unzulässig. Vor der Durchführung zulässiger baulicher Maßnahmen sind Einfluglöcher zu verschließen und Nistbauten von Schwalben durch geeignete Maßnahmen, z. B. vorgespannte Netze, zu verhindern. Die Zulässigkeit innerhalb des Zeitraums von 01. Februar bis zum 30. November ist von der zuständigen Behörde zu bestätigen.

B. Die Baufeldfreimachung sowie die dafür notwendige Entfernung der Grasnarbe ist in dem Zeitraum zwischen dem 15. März und 15. Juni unzulässig.

C. Baugruben sind in der Zeit zwischen dem 15. März und 31. Oktober durch Amphibienschutzzäune zu sichern.

D. Pflegeschnitte an Gehölzen (einschließlich des „Auf-den-Stock-Setzens von Knickgehölzen") sind nur innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis 31. Februar zulässig.

E. Im Bereich des Gehrechts auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasen" ist eine gut sichtbare Informationstafel über unzulässige Handlungen (Verbote) im Naturschutzgebiet aufzustellen.

Pflanzlisten:

Pflanzliste **Knick:**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Baumschulqualität	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Heckenpflanzen	2xv.o.B. 80-100
Sand-Birke	*Betula pendula*	Heister	1xv. o.B 80-100
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Heckenpflanzen	2xv.o.B.80-100
Blutroter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	verpfl. Strauücher	4Tr. o.B. 60-100
Haselnuß	*Corylus avellana*	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Weiß-Dorn	*Crataegus monogyna*	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
	Crataegus oxyacantha	verpfl. Sträucher	o.B. 60-100
Besen-Ginster	*Cytisus scoparius*	verpfl. Sträucher	m. Tb. 60-80
Europ. Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	verpfl. Sträucher	m. B./ Co 60-100
Stechpalme	*Ilex aquifolium*	Büsche	m. B./Co 60-80
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Holz-Apfel (auch alte Apfelsorten o. Zier-Apfel möglich)	*Malus silvestris*	alte Qual.- sofern Verfügbar möglich	2xv. o.B. 80-100
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	Heister	2xv.o.B. 80-100
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Heister	1xv.o.B.100-150
Schlehe	*Prunus spinosa*	verpfl. Strauücher	3Tr. 70-90
Holz-Birne	*Pyrus pyraster*	verpfl. Strauücher	4Tr.o.B.100-150
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	Heister	2xv.m.B.125-150
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Heister	2xv. o.B. 25-150
Kreuzdorn	*Rhamnus catharticus*	verpfl. Strauücher	3Tr. o.B. 60-100
Faulbaum	*Rhamnus frangula*	verpfl. Strauücher	3Tr. o.B. 60-100
Wild-Rose (o. andere Wild-Rosen-Arten)	*Rosa canina*	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150
Himbeere	*Rubus idaeus*	Strauücher	o.B. 60-100
Korb-Weide	*Salix viminalis*	verpfl. Strauücher	4Tr. o.B.100-150

Überhälter Knick:
Quercus robur (Stieleiche), Hochst., 2 x verschult, 10-12 cm, mit Ballen.

Straßenbegleitende Bäume:
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet" (Rotdorn), Hochst., 4 x verschult, 18-20 cm, mit Ballen.

Straßenbegleitende Bäume am Hauptgebäude:
Tilia cordata (Linde), Hochst., 3 x verschult, 14-16 cm, mit Ballen.

Laubholzhecken (geschnitten)
Zur Grundstückseinfriedung sind aus folgender Liste auszuwählen:
Carpinus betulus (Hainbuche), Heckenpflanzen, 2 x verschult, 80-100 cm,
Fagus silvatica (Rotbuche), Heckenpflanzen, 2 x verschult, 80-100 cm,
Ligustrum vulgare (Liguster), Büsche, 2 x verschult, 60-100 cm.
Pflanzdichte: 4 Stück/lfd. Meter bei 1-reihiger Pflanzung.

Unverbindliche Pflanzliste **extensive Dachbegrünung** (Aufbauschicht 6-20 cm):

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Dachwurz	*Sempervivum tectorum*
Färber-Hundskamille	*Anthemis sinctoria*
Felsenfrauenlobkraut	*Petrorhagia saxifraga*
Frühlingsfingerkraut	*Potentilla verna*
Fuldagold	*Sedum spurium „Fuldaglut"*
Weiß-Dorn	*Crataegus monogyna*
Glockenblume	*Campanula rotundifolia*
Goldsedum	*Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold"*
Großblütige Brunelle	*Prunella grandiflora*
Heidenelke	*Dianthus deltoides*
Immergrünchen	*Sedum hybridum „Immergrünchen"*
Karthäusernelke	*Dianthus carthusianorum*
Kaukasus-Fetthenne	*Sedum spurium*
Orangerotes Habichtskraut	*Hieracium aurantiacum*
Prachtsedum	*Sedum telephium „Herbstfreude"*
Rotmoos-Sedum	*Sedum album „Coral Carpet"*
Sandthymian	*Thymus serpyllum*
Schafschwingel	*Festuca ovina*
Schnittlauch	*Allium schoenoprasium*
Sedum	*Sedum album „Murale"*
Sedum	*Sedum cauticolum*
Sedum	*Sedum sexum*
Wilder Majoran	*Origanum vulgare*

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.

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Freichoterstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- ausschusses der Hansestadt Lübeck vom 09.07.2007. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im durch Aushruck in der Lübecker Stadtzeitung am 17.07.2007 erfolgt.

Lübeck, den 18. Juni 2014
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
Im Auftrag

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 11.01.2005 bis einschließlich 25.01.2005 durchgeführt worden.

L.S.

gez. Boden
Franz-Peter Boden
Bauamtsleiter

gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleitung

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 21.12.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 06.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2011 bis zum 22.07.2011 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.06.2011 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 06.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 28.05.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 06. Juni 2014
L.S.
gez. Hellen
Holst und Hellen
Öffent. Best. Verm.- Ing.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bauausschuss hat am 17.06.2013 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Lübeck, den 18. Juni 2014
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2013 bis zum 06.08.2013 nach § 3 (2) BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.06.2013 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Danach wurde die öffentliche Auslegung zur Heilung von Defiziten im Verfahrensgesetz der vorangegangenen öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 16.10.2013 bis zum 18.11.2013 mit denselben Unterlagen zum Bebauungsplan 30.04.00 wiederholt. Diese öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.10.2013 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.

L.S.

gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleitung

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a (2) BauGB am 10.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

11. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.02.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

13. (Ausfertigung.)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lübeck, den 24. Juni 2014
Hansestadt Lübeck
L.S.
gez. Saxe
Bernd Saxe
Der Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Satzung, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessenten eingesehen werden kann, ist durch Bekanntmachung vom 04.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden ist und die Rechtsverletzung (§ 4 (3) GO) wurde nicht geltend gemacht worden. Die Satzung ist mithin am 02.07.2014 in Kraft getreten.

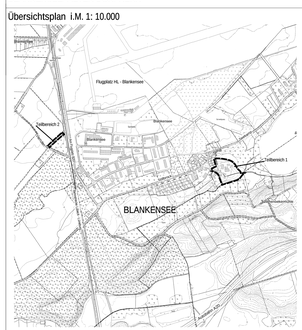
Lübeck, den 08. Juli 2014
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
L.S.
gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleitung

Aufgrund § 10 (1) BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27.02.2014 die Satzung über den Bebauungsplan 10.04.00 – Blankensee / Alter Dorfkern – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 10.04.00

BLANKENSEE/ ALTER DORFKERN

Übersichtsplan i.M. 1: 10.000



Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen + Bauen
Bereich Stadtplanung