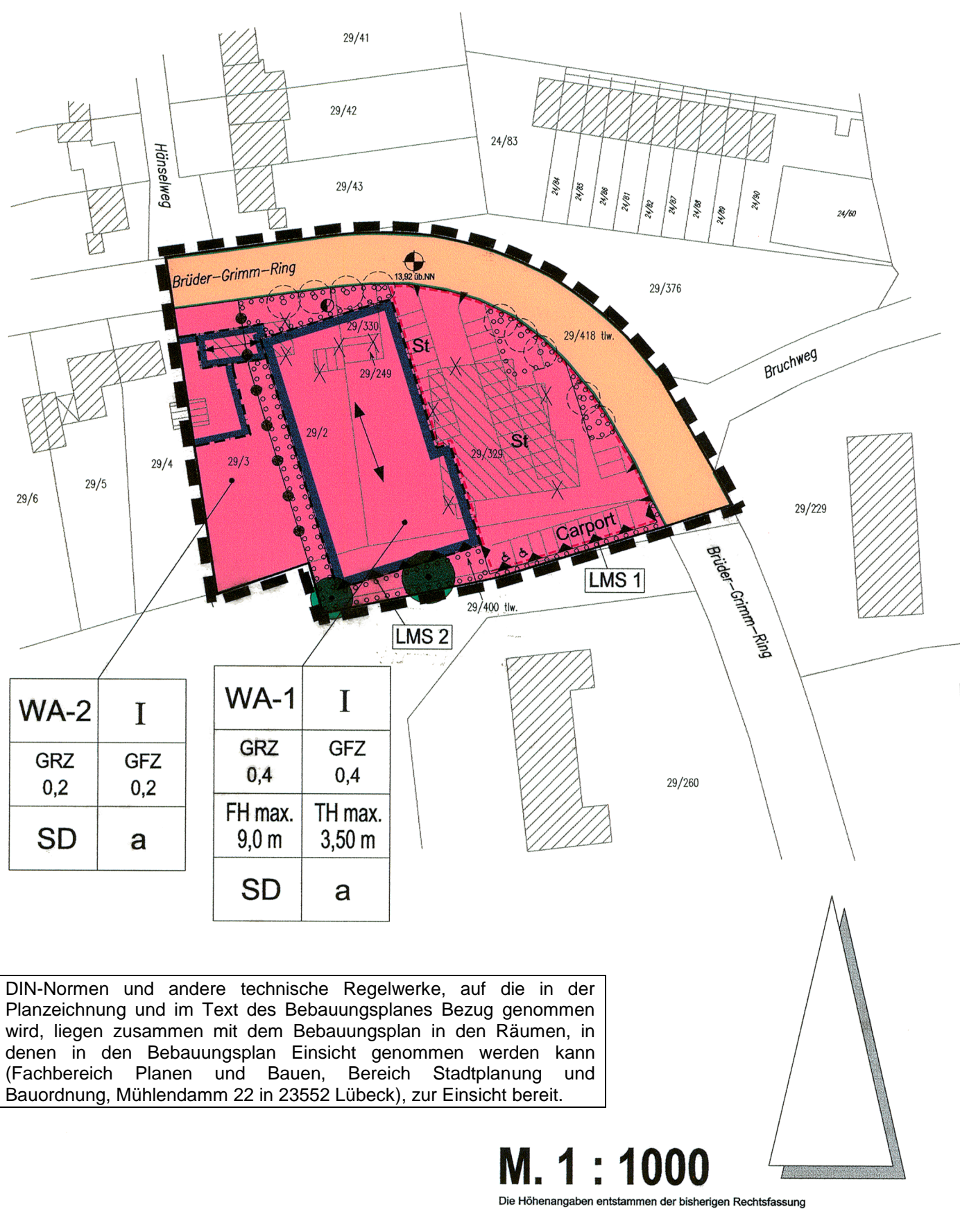


21.02.10 – Moisling-West  
/Brüder-Grimm-Ring –

21.02.10  
TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in §4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 1 (Beherbergs- und Gewerbe) sowie Nr. 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§1 Abs. 6 BauNVO)
2. BAUWEISE (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Im Gebiet mit der abweichenden Bauweise a ist einseitig eine Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.
- 2.2 Im Gebiet WA-1 ist ein Baukörper über 50m Gesamtlänge zulässig.
3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.1 Oberirdische Stellplätze sind gemäß §12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder den überbaubaren Flächen zulässig.
- 3.2 Die zulässige Grundfläche in Gebiet WA-1 darf gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB)
- 4.1 Höhenlage: Bauliche Anlagen im WA-2 Gebiet dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.
- 4.2 Bezugshöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt.
5. EINFahrTEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5.1 Grundstückseinfahrten sind nur im gekennzeichneten Bereich zulässig.
6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, WASSER, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a+b BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB)
- 6.1 Pflanzung von Bäumen  
Entlang der Grundstücksgrenze zur Straße sind 9 Bäume zu pflanzen. Diese Anpflanzbindung ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a BauGB mit standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbäumen zu erfüllen.
- 6.2 Gestaltung und Sicherung von Baumstandorten  
Alle zu pflanzenden Bäume (s. Text Nr. 6.1) sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §1a BauGB mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Baumscheiben von mindestens 12 m<sup>2</sup> Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
- 6.3 Neuanlage von Laubgehölzhecken  
Im Bereich der Anpflanzbindungen sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25a BauGB und i.V. mit §1a BauGB Laubgehölzhecken anzulegen. Die Bepflanzung ist mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen auszuführen. Darüber hinaus ist auch die Pflanzung von Laubbäumen zulässig.
- 6.4 Versickerung des Niederschlagswassers  
Das im Bereich des Gebietes WA-1 auf Dachflächen sowie auf Stellplatzflächen und ihren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. §9 Abs. 1 Nr. 14 auf dem Grundstück selbst zu versickern.
7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME (§9 Abs. 1a BauGB)
- 7.1 Der erfolgreiche Eingriff in Boden, Wasser, Natur und Landschaft ist mit dem in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelten Umfang auf der als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordneten Ökopool-Fläche (Stadt Lübeck, Gemarkung Groß Steinrade, Lage Scheebenboom, Flurstück 34) auszugleichen.
8. MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ
- 8.1 In der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr sind Lkw-Anlieferungen auszuschließen.
- 8.2 Zur Vermeidung von Klapperräuschen durch das Schieben der Einkaufswagen sind Kfz-Fahrbereiche des Stellplatzes in Asphalt auszuführen.
- 8.3 Die Ladezone ist einzuhausen. Die Außenbauteile Wand und Dach sollen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens R<sub>w</sub> = 30 dB aufweisen. Die Einhausung ist auch im Bereich des Bodens und des Hausanschlusses fugendicht auszuführen. Zur Reduzierung des Innenpegels in der eingehausten Ladezone ist an der Decke ein absorbierendes Material mit einem α = 0,75 anzubringen. Es ist ein breitbandig absorbierendes Material zu wählen, das auch im tieffrequenten Frequenzbereich ab 125 Hz ein gutes Absorptionsvermögen (α<sub>m</sub> = 0,5 - 0,6) aufweist.
- 8.4 Lärmschutzmaßnahme LMS 1 (Carport):  
Entlang der südlichen Stellplatzgrenze ist eine absorbierende ausgebildete Lärmschutzwand (DE = -4 dB) mit einer Höhe von mindestens 2 m über Stellplatzniveau, und einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mindestens 40 kg/m<sup>2</sup> mit fugendichtem Anschluss an Lärmschutzwand LMS 2 und Stellplatzüberdachung auszuführen.  
Die Stellplatzüberdachung ist mit vorgepannter Lärmschutzwand baulich fest und fugendicht verbunden auszuführen, in der Stellplatztiefe von 5 m bei einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> und einer Höhe der nördlichen Dachkante von 3,2 m über Stellplatzniveau.
- 8.5 Lärmschutzmaßnahme LMS 2 (Einhausung der Anlieferzone):  
Entlang der Zufahrt zum Ladebereich ist eine absorbierende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,2 m über Stellplatzniveau und einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mindestens 40 kg/m<sup>2</sup> zu errichten, baulich fest und fugendicht verbunden mit der Einhausung der Ladezone und der Lärmschutzwand LMS 1.
- Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.
- HINWEIS:  
Die gem. den Text Nrn. 6.1 und 6.3 festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA-1 Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4  
GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH max. 3,50 m Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 3,50 m  
FH max. 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,0 m  
SD Satteldach  
Bezugspunkt

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

Baugrenze  
a Abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Anschluss an Verkehrsflächen; Bereich für Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) (Hecken - siehe textliche Festsetzungen)  
Zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

Umgestaltung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

St Stellplätze  
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)  
LMS 1 Lärmschutzmaßnahme  
Firstrichtung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

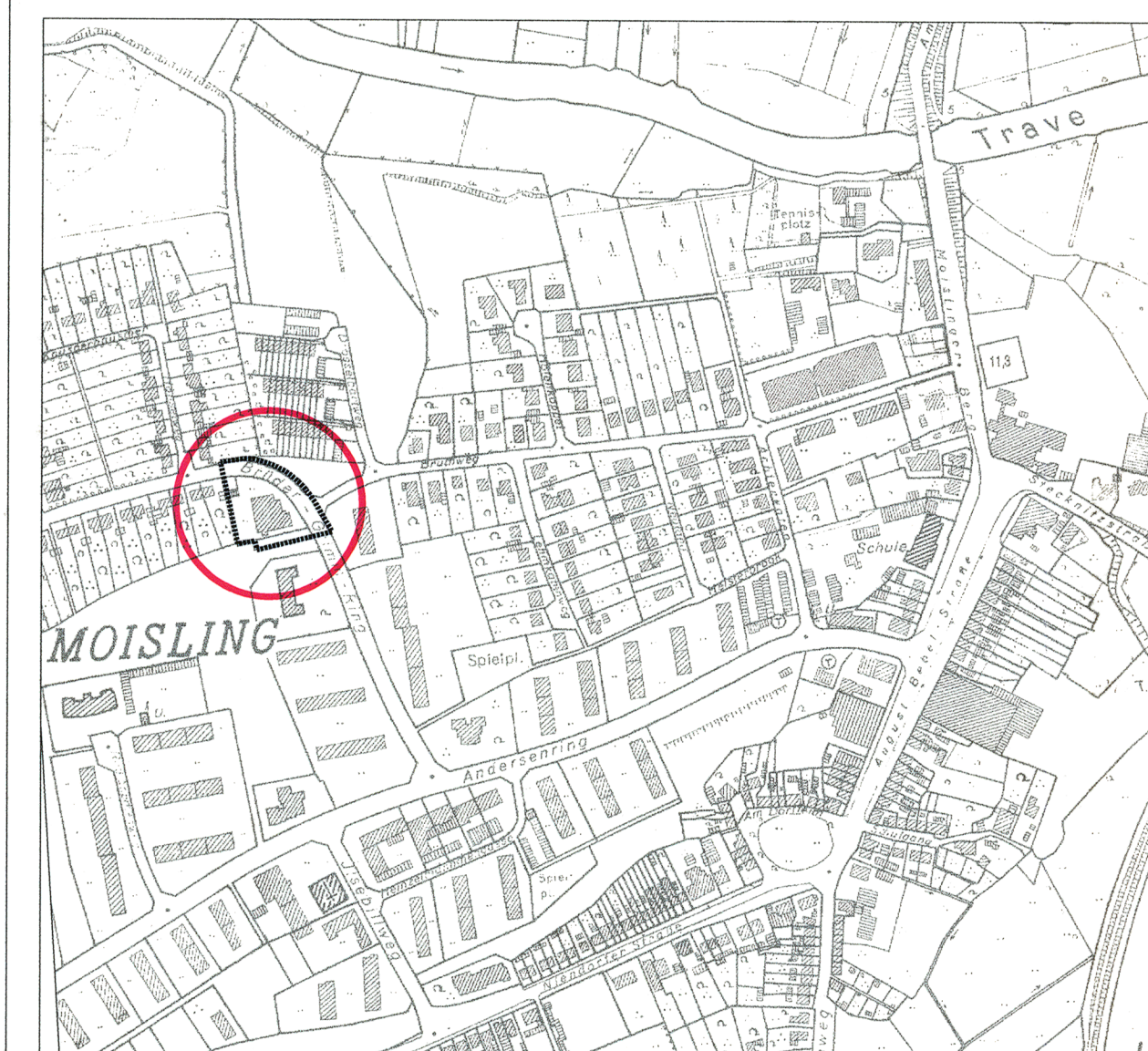
Flurstücksgrenzen (vorhanden)  
Künftig entfallende Flurstücksgrenze  
Flurgrenzen  
Flurstücksnummern  
Vorhandene Bebauung  
Künftig entfallende Bebauung  
Geplante Bäume (s. Teil B Text Nr. 6.1), Standortdarstellung ohne Festsetzungscharakter

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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 20.12.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 28.12.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) S.1 BauGB ist vom 01.10.2003 bis einschließlich 16.10.2003 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Bauausschuss hat am 20.12.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2005 bis zum 09.02.2005 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.12.2004 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.
6. Der katastrale Bestand am 10.06.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Bürgerschaft hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2005 als Sitzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
9. Ausfertigung  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
10. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft sowie 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 05.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 06.07.2005 in Kraft getreten.
- Lübeck, 23. Juni 2005  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag  
Gez. BODEN  
Franz-Peter Boden  
Bausenator  
Gez. SCHNABEL  
Herbert Schnabel
- Lübeck, 10. Juni 2005  
L. S.  
Gez. SCHELL  
Katasteramt
- Lübeck, 23. Juni 2005  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag  
L. S.  
Gez. SCHNABEL  
Herbert Schnabel
- Lübeck, 21. Juni 2005  
L. S.  
Gez. SAXE  
Der Bürgermeister
- Lübeck, 06. Juli 2005  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag  
L. S.  
Gez. SCHNABEL  
Herbert Schnabel
- Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 28.04.2005 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21.02.10 - Moisling-West/Brüder-Grimm-Ring -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 21.02.10  
MOISLING-WEST / BRÜDER-GRIMM-RING



Stand des Verfahrens : Satzung

Hansestadt LÜBECK  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung