

22.01.03

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

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

- Sondergebiet, Stadtteilzentrum
- Gemeinbedarf, Kindertagesstätte
- Kindertagesstätte

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

- 0,7 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- g geschlossene Bauweise
- FD Flachdach
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

Naturschutz und Landschaftspflege

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- künftig entfallende Einzelbäume

Planunterlage

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurgrenzen
- Flurstücksnummern, tlw. = teilweise
- Grenze eines anschließenden Bebauungsplanes
- G Gehweg
- R Radweg
- P Parkstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 05.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 13.09.2011 erfolgt.			Lübeck, den 29.05.2013
Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a (3) BauGB sowie im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gegeben.			Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtentwicklung
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a (3) BauGB ist vom 19.09.2011 bis einschließlich 30.09.2011 durchgeführt worden.		Im Auftrag	Im Auftrag
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.	L. S.	gez. Boden Franz-Peter Boden Bausenator	gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 09.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
5. Der Bauausschuss hat am 14.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.			
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2013 bis zum 01.03.2013 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.			
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.01.2013 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.			
7. Der katasteramtliche Bestand am 18.04.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	L. S.	gez. C. Weber Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein	Lübeck, den 08.05.2013
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit am 21.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.			Lübeck, den 29.05.2013
			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), am 21.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	L. S.	gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter	
10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.	L. S.	gez. Saxe Bernd Saxe Der Bürgermeister	Lübeck, den 04.06.2013
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.			Lübeck, den 24.06.2013
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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.06.2013 in Kraft getreten.	L. S.	gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag

TEIL B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Stadtteilzentrum - dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für die Nah- und Stadtteilversorgung.

Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, bis zu 800 m² Verkaufsfläche.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist. Das zentrenrelevante Randsortiment (sogenannte Aktionsware) ist bei Lebensmittelmärkten auf max. 10 % der Verkaufsfläche aber höchstens 120 m² Verkaufsfläche beschränkt.
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Räume für freie Berufe mit stadtteilbezogener Versorgungsfunktion zur Deckung des täglichen Bedarfs.
- Schank- und Speisewirtschaften mit stadtteilbezogener Versorgungsfunktion

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- Büros und Räume für sonstige freie Berufe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

3.2 Stellplätze

3.1 Im SO Stadtteilzentrum sind Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig

3.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind die Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück unterzubringen.

§ 12 (6) BauNVO

II. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 22.01.00 - Buntekuh, TB I - und 22.02.00 - Buntekuh, TB II - , beide Satzungen vom 16.07.1969, außer Kraft.

III. Hinweis

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Munitionsreste gefunden werden, ist das **Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel** zu benachrichtigen.

Anlage 1

Zentrenrelevante 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, Geschenke
- 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)
- Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

Anlage 2

Nahversorgungsrelevante Sortimente

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

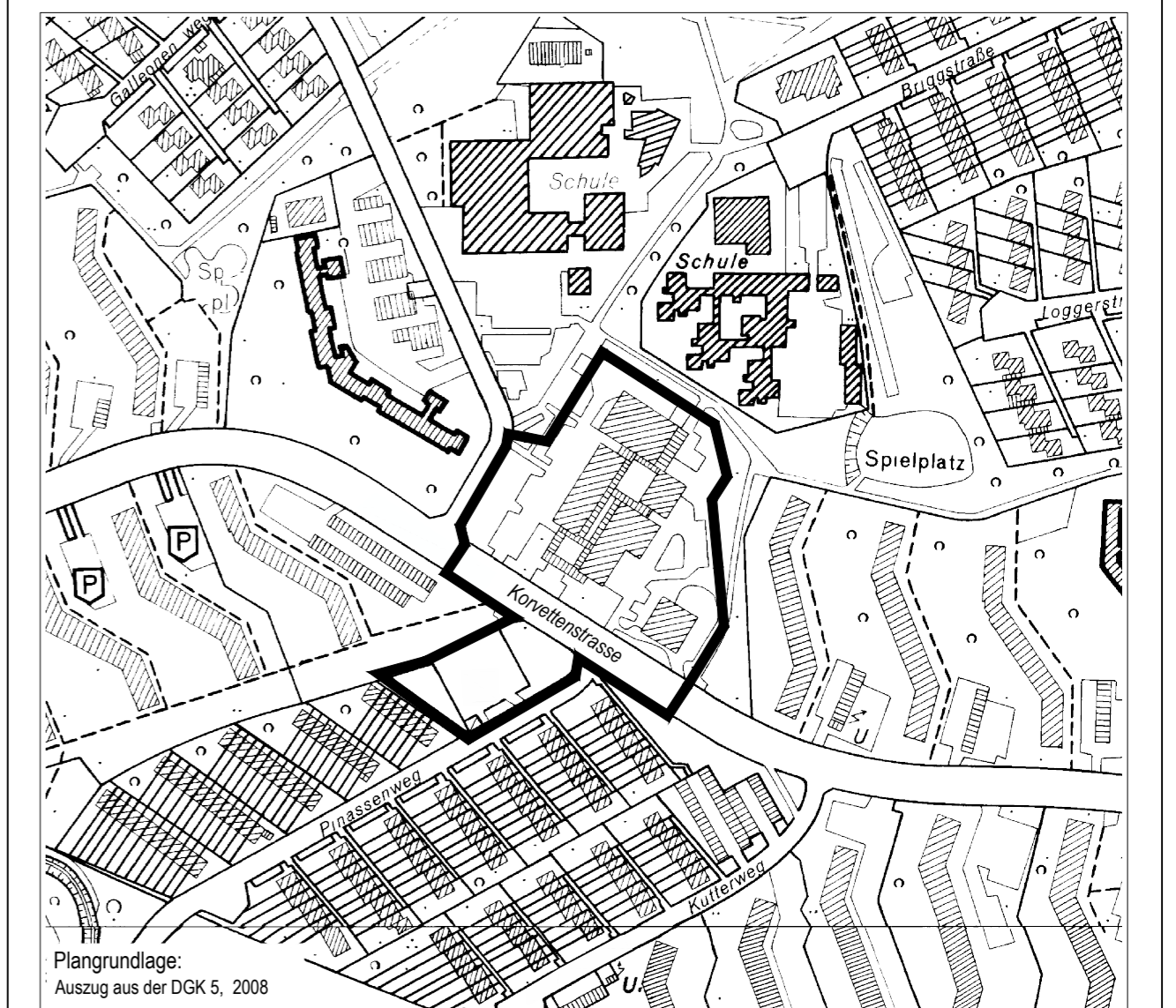
Anlage 3

Nichtzentrenrelevante Sortimente

- Möbel (inkl. Matratzen)
- Antiquitäten (Möbel)
- Sportgroßgeräte
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
- Farben, Lacke
- Tapeten
- Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
- Campingartikel
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kfz-Zubehör
- Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtung)
- Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
- Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel, Kindersitze, ohne Babybekleidung)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 21.03.2013 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.01.03 - Korvettenstraße / Stadtteilzentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 22.01.03 KORVETTENSTRASSE / STADTTEILZENTRUM



Plangrundlage:
Auszug aus der DGK 5, 2008

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

