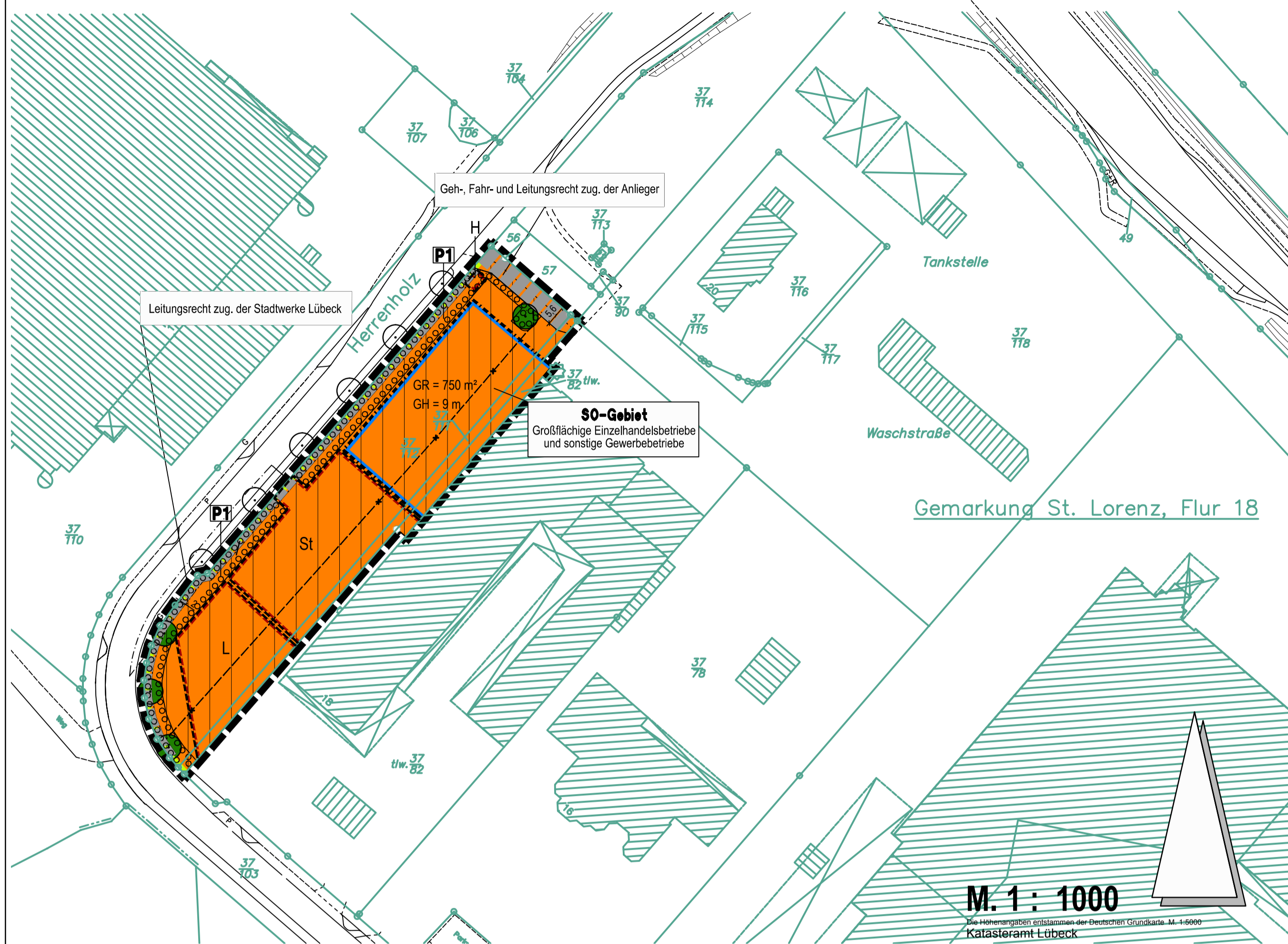


22.56.01

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

S0 Sonstige Sondergebiete - Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe - (§ 11 BauNVO)

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

GR Grundfläche als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Bäume zu erhalten

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Lagerflächen und Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St / L / H Stellplatz / Lagerfläche / Hinweisschild

Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (G-F-L bzw. L) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

Bestehende Gebäude

Flurstücksnummern

Sichtdreieck

Gasleitung, künftig fortfallend

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bürgermeisters der Hansestadt Lübeck vom 07.09.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Andruck in der Lübecker Stadtzeitung am 15.09.2009 erfolgt. Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gegeben. L.S. gez. Boden Franz-Peter Boden Bauserator
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a (3) BauGB ist vom 28.09.2009 bis einschließlich 06.10.2009 und erneut vom 03.03.2010 bis einschließlich 19.03.2010 durchgeführt worden. L.S. gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter
- 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. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 13.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. L.S. gez. Voß Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Der Bauausschuss hat am 05.09.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. L.S. LÜBECK, den 04.06.2012 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2011 bis zum 21.10.2011 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.09.2011 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht. L.S. gez. Saxe Bernd Saxe Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 07.03.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. L.S. LÜBECK, den 04.06.2012 Hansestadt Lübeck
- Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.01.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. L.S. gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter
- (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen. L.S. LÜBECK, den 04.06.2012 Hansestadt Lübeck
- 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 29.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Erklärungsansprüche geltend zu machen und das Erschehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.06.2012 in Kraft getreten. L.S. gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe“ sind nur Beratungs- und Dienstleistungszentren Betriebe für bauliche und energetische Maßnahmen mit angeschlossenen Vertrieb, Planung und Verwaltung zulässig. Die festgesetzte Lagerfläche dient den zulässigen Nutzungen des Flurstücks 37/82.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Grundfläche
Die zulässige Grundfläche für Stellplätze, Lagerfläche und Grundstückszufahrten beträgt max. 0,8.
- Gebäudehöhe
Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Straße Herrenholz im Bereich der Zufahrt zur südlichen Stellplatzanlage.
- Lagerhöhe
Der festgesetzte Lagerplatz darf max. bis zu einer Höhe von 4,5 m über Oberkante der Fahrbahn der Straße Herrenholz im Bereich der Zufahrt zur Stellplatzanlage genutzt werden.

3. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

- Stellplatzanlage
Es ist je 6 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Laubbäume.
- Straßenbäume
Auf den festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung P1 sind zusätzlich zu den dort als zu erhalten festgesetzten Bäumen mind. 9 standortgerechte, heimische Laubbäume in eine gras-, stauden- oder strauchbewachsene Vegetationsfläche in einem Abstand von mind. 6 m zueinander zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

II. Baugestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-Holst. S. 6)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Zulässig sind max. 2 Werbeanlagen je Gebäude in einer Größe von je max. 2,5 m². Außerhalb der überbaubaren Fläche ist in der dafür vorgesehenen Fläche ein einzeln stehendes Hinweisschild mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m² pro Sichtfläche zulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur außerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Zaunanlagen sind mit Kletterpflanzen einzugrünen und auf Dauer zu unterhalten.

III. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Herrenholz Nord treten die bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.56.00 außer Kraft.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalpflege / Archäologie

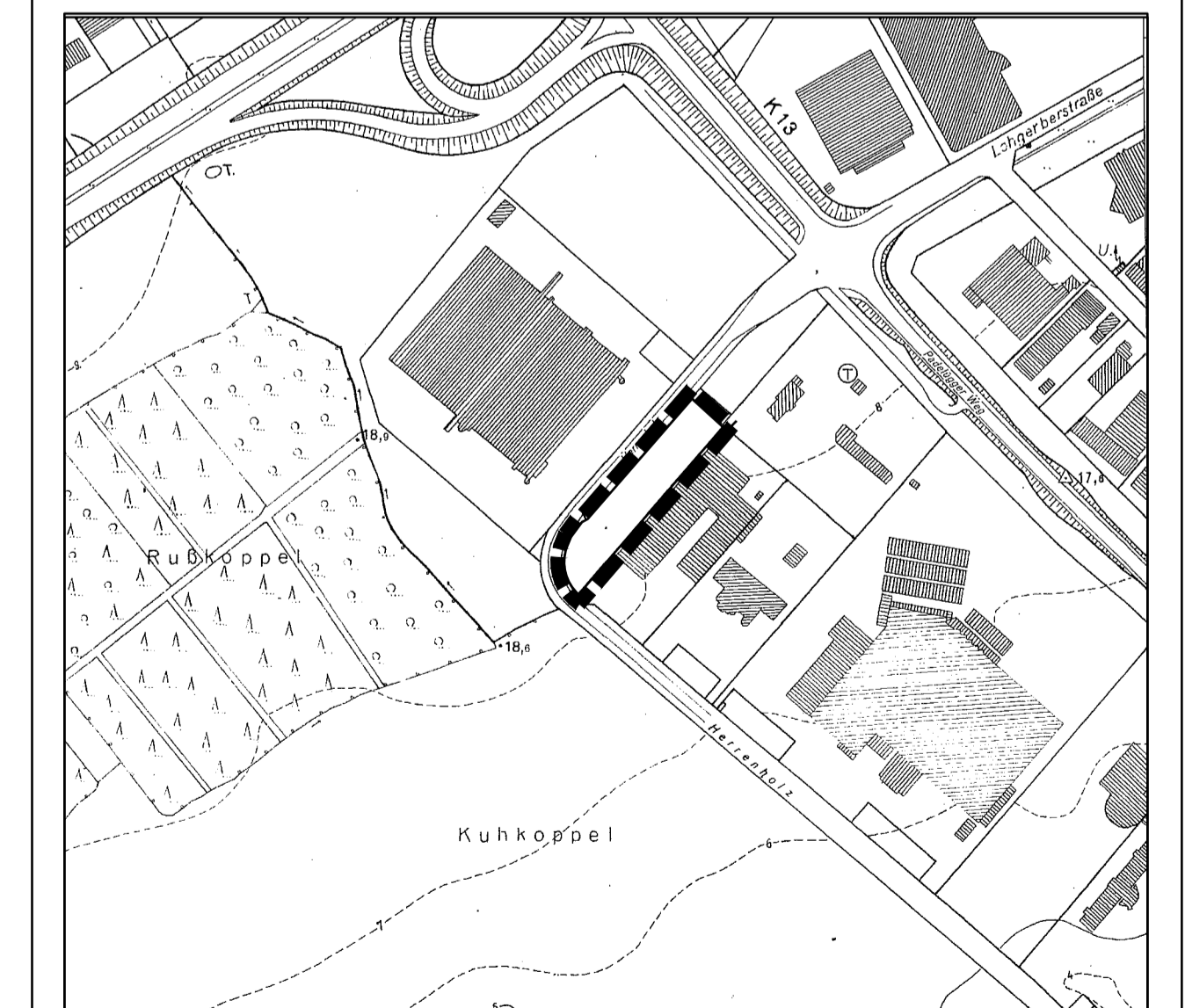
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Urnenreste eines Gräberfeldes im Plangebiet befinden. Der Bereich Archäologie muss daher spätestens 4 Wochen vor dem Beginn von Erdarbeiten benachrichtigt werden, da ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Altlast / Kampfmittel

Vor Beginn von baulichen Anlagen ist beim **Landeskriminalamt, Sachgebiet 323 (Kampfmittelräumdienst), Mühlenweg 166, 24116 Kiel** eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.01.2012 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 22.56.01, Herrenholz Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 22.56.01 Herrenholz Nord



Stand des Verfahrens: **Satzungsbeschluss**