

Teil B - Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen und Nutzungen des Reitsports.
Im Bereich des Sonderbaugebietes sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Reithalle mit sanitären Anlagen, Sozial-/Schulungsraum, Büro,
 - Reitplätze.
Im Bereich des Sonderbaugebietes sind folgende Nebenanlagen und Stellplätze zulässig:
 - Untergeordnete Nebengebäude wie Lagerräume, Schiedsrichtergebäude, Unterstände für Springanlagen etc.,
 - Abstellplätze für Pferdeanhänger,
 - Stellplätze für PKWs.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf durch Reitplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,76 überschritten werden.
Dabei ist die zulässige Grundfläche von untergeordneten Nebengebäuden auf maximal 200 m² und von Stellplätzen auf maximal 1.000 m² begrenzt.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 22 BauNVO)**
Die Gebäudelänge darf maximal 60,0 m betragen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Der Knickschutzstreifen entlang von Knicks ist als mindestens 2,0 m breiter naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
 - Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
 - Erhaltungsebote für Bäume, Sträucher von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH vom 22.01.2009) (GVOBL. Schl.-H. S.6)**
 - Fassaden**
Für die Außenwände der Gebäude sind nur grüne, graue, rote und braune Farbtöne zulässig. Außerdem sind Fassadenbegrünungen zulässig.

- Dächer**
Die Dacheindeckungen sind nur in grünen, grauen, braunen und roten Farbtönen zulässig. Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig.
- Ausnahmsweise** können bei Fassaden und Dächern andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie, Umgebungstemperatur etc.) erforderlich ist.
- HINWEISE**
 - Archäologie**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich ist gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
 - Bauzeiten**
Der Beginn von Bauarbeiten hat zum Schutz der Brutvögel außerhalb des Zeitraumes 15. März bis 30. September zu erfolgen.
 - Beleuchtungseinrichtungen**
Die im Umweltbericht aufgeführten Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen sind aus Gründen des Artenschutzes zu beachten.
 - Regenwasserrückhalteteich (RRT)**
 - Bei geplanten Eingriffen in den Regenwasserrückhalteteich ist vorher von einem Biologen zu untersuchen, welche Maßnahmen zum Schutz von betroffenen Amphibien notwendig sind.
 - Regenwasser wird auf dem Baugrundstück im Regenrückhalteteich gesammelt und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Der Nachweis der hydraulischen Verträglichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
 - Sollte die Erweiterung des Regenwasserrückhalteteiches erforderlich werden, hat der Ausbau naturnah zu erfolgen. Der Ausbau ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.
 - Für die Ableitung des Oberflächenwassers und des geklärten Abwassers ist im Baugenehmigungsverfahren ggf. ein Gestattungsvertrag für die Nutzung der Regenwasserleitungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Abzweig Breden“ abzuschließen.
 - Fahrradstellplätze**
Im Rahmen der Objektplanung sind ausreichend Fahrradabstellplätze bereitzustellen.
 - Löschwasserversorgung**
Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90, geändert am 22.07.2011). Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet "Reitanlage" (§ 11 BauNVO)
siehe Teil B - Text Ziffer 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ 0,12 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
siehe Teil B - Text Ziffer 1.2

OK +11,00m max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über dem definierten Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
siehe Teil B - Text Ziffer 1.3

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

RRT Zweckbestimmung: Regenrückhalteteich

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

KS Knickschutzstreifen
siehe Teil B - Text Ziffer 1.4.1

FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe Teil B - Text Ziffer 1.5

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)
hier: Knick

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

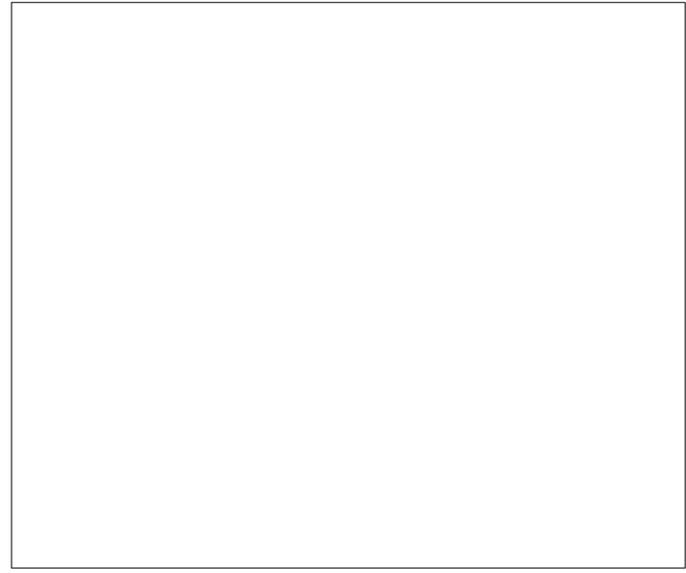
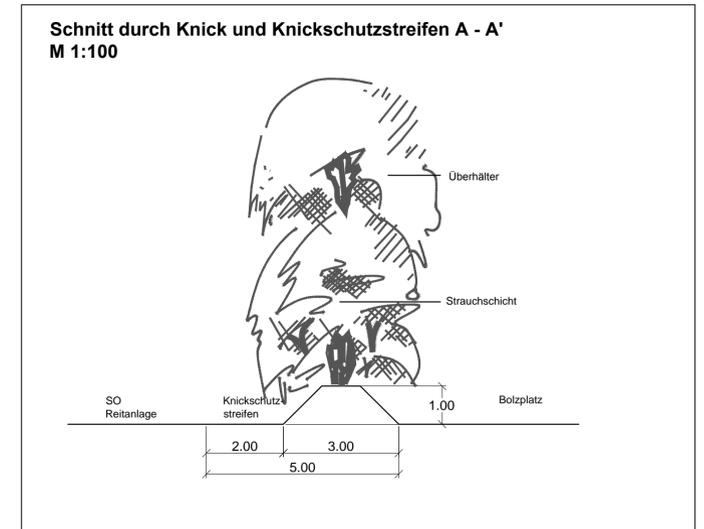
Flurstücksnummer

Bezugspunkt auf Straßenmitte

Kreisgrenze Ostholstein / Hansestadt Lübeck

Verfahrensvermerke

| | | |
|--|------------------------|---|
| 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 05.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 13.11.2012 erfolgt. | Lübeck, den 13.07.2015 | Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung |
| 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 19.11.2012 bis einschließlich 30.11.2012 durchgeführt worden. | | Im Auftrag Im Auftrag |
| 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 26.11.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. | | |
| 4. Der Bauausschuss hat am 07.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes 23.25.00 - Breden/Segeberger Landstraße - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. | L. S. | gez. Boden Franz-Peter Boden Bausenator |
| 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2014 bis zum 22.08.2014 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 15.07.2014 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht. | | gez. Schröder Karsten Schröder Bereichleiter |
| 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 22.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. | | |
| 7. Der katastermäßige Bestand am 29.01.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. | Lübeck, den 06.02.2015 | |
| | L. S. | gez. Lars-Timo Voß Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein |
| 8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. | Lübeck, den 13.07.2015 | Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung |
| 9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. | im Auftrag | |
| | L. S. | gez. Schröder Karsten Schröder Bereichleiter |
| 10. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. | Lübeck, den 16.07.2015 | Hansestadt Lübeck |
| | L. S. | gez. Saxe Bernd Saxe Der Bürgermeister |
| 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sitzzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.07.2015 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, 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 mit dem am 29.07.2015 in Kraft getreten. | Lübeck, den 27.08.2015 | Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung |
| | L. S. | gez. Schröder Karsten Schröder Bereichleiter |



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014, in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2011, wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27.11.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.25.00 - Breden / Segeberger Landstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 23.25.00
BREDEN / SEGEBERGER LANDSTRASSE**

