

Bebauungsplan 23.25.00
- Breden/Segeberger Landstraße -
TEIL B - Text
Ausfertigung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. 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.

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

Die Gebäudelänge darf maximal 60,0 m betragen.

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

- 4.1 Der Knickschutzstreifen entlang von Knicks ist als mindestens 2,0 m breiter naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
- 4.2 Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

5. Erhaltungsgebote 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.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH vom 22.01.2009) (GVOBL. Schl.-H. S.6)

1. Fassaden

Für die Außenwände der Gebäude sind nur grüne, graue, rote und braune Farbtöne zulässig. Außerdem sind Fassadenbegrünungen zulässig.

2. Dächer

Die Dacheindeckungen sind nur in grünen, grauen, braunen und roten Farbtönen zulässig. Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig.

3. Ausnahmsweise können bei Fassaden und Dächern andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie, Umgebungstemperatur etc.) erforderlich ist.

III. HINWEISE

1. 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.

2. Bauzeiten

Der Beginn von Bauarbeiten hat zum Schutz der Brutvögel außerhalb des Zeitraumes 15. März bis 30. September zu erfolgen.

3. Beleuchtungseinrichtungen

Die im Umweltbericht aufgeführten Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen sind aus Gründen des Artenschutzes zu beachten.

4. Regenwasserrückhalteteich (RRT)

4.1 Bei geplanten Eingriffen in den Regenwasserrückhalteteich ist vorher von einem Biologen zu untersuchen, welche Maßnahmen zum Schutz von betroffenen Amphibien notwendig sind.

4.2 Regenwasser wird auf dem Baugrundstück im Regenrückhalteteich gesammelt und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Der Nachweis der hydraulischen Verträglichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

- 4.3 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.
- 4.4 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.

5. Fahrradstellplätze

Im Rahmen der Objektplanung sind ausreichend Fahrradabstellplätze bereitzustellen.

6. 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.