

24.50.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ ist ein Gastronomischer Betrieb und eine Stellplatzanlage zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Grundfläche
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 zulässig.
 - Gebäudehöhe
Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Stockelsdorfer Straße im Bereich der Zufahrt.
 - Schallschutzmaßnahmen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - Alle Fahrgassen sind im Bereich der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche für Stellplätze zu asphaltieren.
 - Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 10 kg/m² und einer Höhe von 2 m über dem Niveau der Stellplatzanlage auszuführen.
 - Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.
 - Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich V ist für Büro- und Aufenthaltsräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R_{w, \text{res}} = 45/40$ dB einzuhalten.
 - Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV ist für Büro- und Aufenthaltsräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R_{w, \text{res}} = 40/35$ dB einzuhalten.
 - Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
 - Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern 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. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Laubbäume.
 - Private Grünfläche
Die private Grünfläche ist als Parkanlage mit einzelnen, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO**
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig.
Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufkante des errichteten Hauptbaukörpers nicht überschreiten.
Zulässig ist max. eine Werbeanlage je Gebäudeseite in einer Größe von je max. 2,5 m².
Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- III. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN**
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Krempelesdorf / Stockelsdorfer Straße treten die bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 24.51.01 außer Kraft.
- IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Altlast / Kampfmittel**
Vor Beginn von baulichen Anlagen ist beim Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlentweg 166, 24116 Kiel eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.08.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	L.S.	Lübeck, den 12.11.2012 Hansstadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleitung
9. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.	L.S.	Lübeck, den 22.11.2012 Hansstadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Saxe Bernad Saxe Der Bürgermeister
10. 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 04.12.2012 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, 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 04.12.2012 in Kraft getreten.	L.S.	Lübeck, den 11.12.2012 Hansstadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleitung

ZEICHENERKLÄRUNG

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

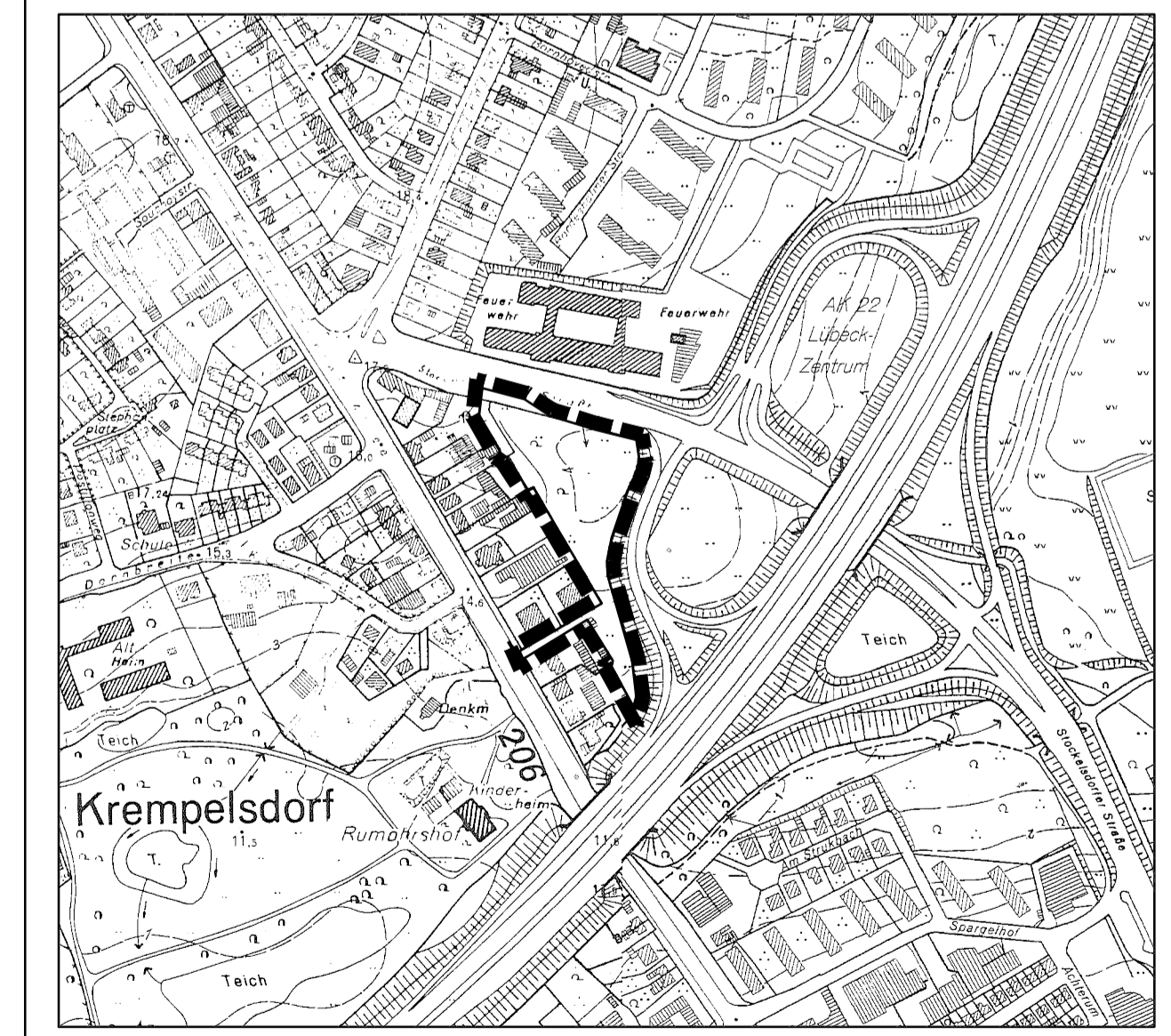
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
SO Sonstige Sondergebiete – Gastronomie
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO**
GRZ Grundflächenzahl
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO**
Baugrenze
 - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB**
Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
 - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
Private Grünfläche
Parkanlage
 - Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen, Abgrenzung Lärmpegelbereiche
Lärmschutzwand
 - 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**
Bäume zu erhalten
 - Sonstige Planzeichen**
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
G.F.L. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
Anbauverbotszone § 9 FStzG, § 29 StWVG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
Vermaßung in m
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Gebäude
 - Sonstige bestehende Bäume

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.08.2012 die Satzung über den Bebauungsplan 24.50.00, Krempelesdorf / Stockelsdorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 24.50.00 - Krempelesdorf / Stockelsdorfer Straße -

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bürgermeisters der Hansestadt Lübeck vom 27.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 05.07.2011 erfolgt.
Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der Bekanntmachung der Beteiligung der Unterrichtung nach § 13 a (3) BauGB sowie im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gegeben.
L.S. gez. Boden Franz-Peter Boden Bausenator gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleitung
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a (3) BauGB ist vom 08.08.2011 bis einschließlich 19.08.2011 durchgeführt worden.
- 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 29.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 16.01.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2012 bis zum 02.03.2012 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 24.01.2012 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Lübeck, den 07.11.2012
gez. K. Kummer
Öffentlich best. Vermessungsingenieurin
K. Kummer
- Der katastermäßige Bestand am 16.10.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Stand des Verfahrens : **Satzungsausfertigung**
Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung