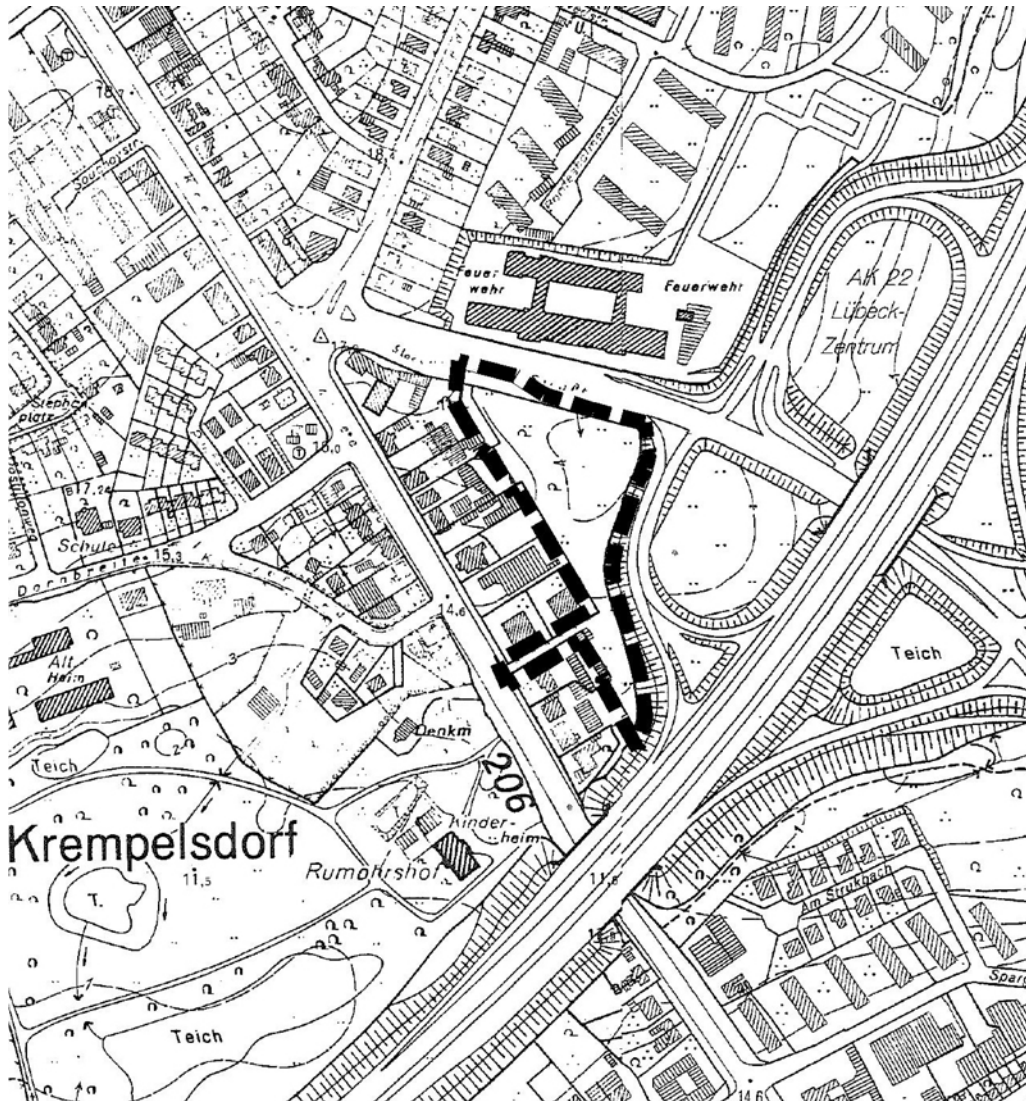


BEGRÜNDUNG
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 24.50.00
– Krepelsdorf / Stockelsdorfer Straße –

Verfahrensstand: Satzungsausfertigung
Fassung vom 31.10.2011



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Inhalt

1.	Städtebauliche Vergleichswerte	3
1.1.	Flächenwerte	3
2.	Plangebiet	3
3.	Städtebauliche Ausgangssituation	3
3.1.	Bisherige Entwicklung und Nutzung	3
3.2.	Bisherige Festsetzungen	3
3.3.	Entwicklungen aus anderen Planungen	3
4.	Planungsgrundsätze	4
4.1.	Ziel und Zweck der Planung	4
5.	Inhalt der Planung	4
5.1.	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	4
5.1.1.	Art der baulichen Nutzung	4
5.1.2.	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	5
5.2.	Gestaltung	5
5.3.	Verkehrliche Erschließung	5
5.4.	Grünfläche	5
5.5.	Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	6
5.5.1.	Entwässerung	6
5.5.2.	Ver- und Entsorgung	6
5.6.	Natur und Landschaft, Artenschutz	6
5.7.	Emissionen / Altlasten	7
5.7.1.	Lärm	7
5.7.2.	Altlasten	8
5.8.	Denkmalpflege / Archäologie	8
5.9.	Nachhaltigkeit	8
6.	Kosten und Finanzierung	9
7.	Anhang	9

1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1. Flächenwerte

Geltungsbereich	ca.	1 ha
davon Sondergebiet	ca.	7.900 m ²
davon Grünfläche	ca.	1.700 m ²
davon Verkehrsfläche	ca.	335 m ²
davon Versorgungsfläche	ca.	35 m ²

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung Krempelsdorf, Flur 1, südlich der Stockelsdorfer Straße (K 26) an der Autobahnauffahrt Lübeck-Mitte. Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich an die hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Krempelsdorfer Allee Nr. 22 bis Nr. 40.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 17/130, 17/132, 17/111, 17/59, 17/129, 17/125 sowie Teilflächen aus 17/137 und 8/40.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1. Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet stellt sich als ruderalisierte Grünfläche dar, die bereits stark verbuscht ist. Entlang der Stockelsdorfer Straße (K 26) verläuft eine Baumreihe. Östlich an das Plangebiet grenzt der mit naturnahen Gehölzen bewachsene Wall des Autobahnzubringers zur BAB A 1 an. Zuwegungen in das Gebiet bestehen von der Krempelsdorfer Allee (L 332) sowie von der Stockelsdorfer Straße.

3.2. Bisherige Festsetzungen

Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan 24.51.01-Krempelsdorf/Hofwiesen in Kraft. Die Flächen sind überwiegend als öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Der Text, Teil B, enthält einen Hinweis dazu, dass die jetzigen Festsetzungen an die Stelle der bisherigen treten.

3.3. Entwicklungen aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck entwickelt, der am 31.08. / 07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat sowie seine Änderungen.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Gemischte Baufläche mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden als 107. Änderung im Wege der Berichtigung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie angepasst (siehe Anlage).

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet im Bestand als ruderalisierten Staudensaum dar. Die Baumreihe an der Stockelsdorfer Straße ist gekennzeichnet und zu erhalten. Entwicklungsaussagen zum Plangebiet selbst werden nicht getroffen.

4. Planungsgrundsätze

4.1. Ziel und Zweck der Planung

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gastronomiebetriebes mit Nebenanlagen und Stellplätzen geschaffen. Ein Systemgastronomieanbieter möchte am verkehrsgünstig gelegenen Standort in der Stockelsdorfer Straße ein „Cafe del Sol“ errichten. Gegenwärtig bestehen deutschlandweit mehr als 20 Niederlassungen dieser Kette. Dem gastronomischen Betrieb soll eine großzügige PKW-Stellplatzanlage zugeordnet werden. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Stockelsdorfer Straße zum Einzelhandelsstandort, dann als gemeinsame Zufahrt, um weitere Zufahrten zur Stockelsdorfer Straße zu vermeiden. Werbeanlagen sollen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Straßenraumes und Störungen des Straßenverkehrs nur am Gebäude zulässig sein und die Traufkante des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

Das Gebäude soll im Norden des Plangebiets entstehen und dabei so weit wie möglich von den nördlich und östlich verlaufenden vielbefahrenen Verkehrstrassen abgesetzt werden. Auf den dadurch nördlich und östlich des Gebäudes entstehenden Abstandsflächen sollen die Stellplätze angeordnet werden. Die entlang der Stockelsdorfer Straße vorhandenen Einzelbäume werden erhalten, um den Straßenraum der Stockelsdorfer Straße zu fassen und das Gebäude in abschirmende Grünstrukturen einzupassen.

Über das bestehende Flurstück soll ein Fußweg zur Krempelsdorfer Allee vorgesehen werden, um eine autofreie Anbindung des Standortes an die nahe gelegene Bushaltestelle zu erreichen.

Der südliche Bereich des Plangebiets wird durch eine bepflanzte Böschung zur östlich gelegenen Autobahnauffahrt sowie eine Garagenanlage der westlich angrenzenden Wohnbebauung der Krempelsdorfer Allee eingefasst. Die hier entstandenen ruderalisierten Grünstrukturen sollen erhalten bleiben und das Plangebiet zur Autobahn hin abschirmen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und bereitet unmittelbar bevorstehende Investitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen vor. Da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, darf der Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann ohne gesondertes Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kann entfallen. Von der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden. Da gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt gelten, ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

5. Inhalt der Planung

5.1. Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, um den besonderen Nutzungszweck der geplanten Gastronomieeinrichtung sicher zu stellen. Dieser Standort bietet die benötigten Voraussetzungen mit op-

timaler Verkehrsanbindung und attraktiver Stellplatzanlage. Dadurch kann ein vertraglicher Übergang der angrenzenden gemischt genutzten Bereiche zur Autobahn erreicht werden.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Der Bereich zwischen Krempelsdorfer Allee, Stockelsdorfer Straße und Bundesautobahn ist durch eine heterogene Baustruktur geprägt. Über die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Gebäudehöhe wird gewährleistet, dass sich die Kubatur des geplanten Restaurantneubaus in die Umgebung einfügt und eine Abschirmwirkung durch die Straßenbäume erreicht wird. Entsprechend des Markenzeichens der Gastronomiekette ist ein Solitärbau im Stil einer kubanischen Kolonialvilla vorgesehen. Die überbaubare Fläche wird entsprechend des Planungsziels im nordwestlichen Plangebiet angeordnet. Die Abstände, die sich aus der Anbauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig Holstein (StrWG) ergeben, wurden bei der Anordnung der überbaubaren Flächen berücksichtigt. Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig. Die Anlage von Stellplätzen ist hier hingegen möglich.

Um die Nutzungen zu ordnen und die Flächen im Übergang zur Stockelsdorfer Straße und zur Bebauung Krempelsdorfer Allee freizuhalten, wird eine zusammenhängende Fläche zur Unterbringung der Stellplätze festgesetzt. Da eine großzügige Stellplatzanlage für das Nutzungskonzept an diesem Standort benötigt wird, ist für die Stellplatzanlage eine Überschreitung der GRZ berücksichtigt. Der Text, Teil B, enthält eine Festsetzung zu seiner Eingrünung, die auch dem Ausgleich der Überschreitung dient.

5.2. Gestaltung

Die getroffenen Gestaltungsregelungen beziehen sich auf Werbeanlagen. Damit sollen eine Überfrachtung des Straßenbildes durch eine Vielzahl ungeordneter Werbeanlagen sowie mögliche Störungen des Straßenverkehrs vermieden werden. Weitere Regelungen sind aufgrund der grünordnerischen Einbindung des Grundstücks nicht erforderlich.

5.3. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die bestehende Zufahrt zum Einzelhandelsstandort in der Stockelsdorfer Straße erschlossen. Weitere Zufahrten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt ausgeschlossen, deshalb hat die Planzeichnung, Teil A, Ein- und Ausfahrt und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Zur Anbindung des Gastronomiebetriebs an den öffentlichen Personennahverkehr sind entsprechende Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Die Anbindung an den ÖPNV genügt den Erschließungsstandards des 2. Regionalen Nahverkehrsplans der Hansestadt Lübeck (2.RNVP-HL). Angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Haltestelle „Kurzer Weg“, die von mehreren Buslinien angefahren wird.

5.4. Grünfläche

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese dient der Schaffung einer begrüneten Abstandsfläche zwischen den Wohngebäuden und angrenzender Autobahnauffahrt. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist für die Unterhaltung der vorhandenen

öffentlichen Entwässerungsanlage und für die Allgemeinheit als fußläufige Anbindung des geplanten Standorts an den ÖPNV festgesetzt.

5.5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.5.1. Entwässerung

Nach Angaben der Entsorgungsbetriebe Lübeck befindet sich der öffentliche Schmutzwasserkanal direkt auf dem Grundstück, so dass ein Anschluss des Grundstückes an die Schmutzwasserkanalisation unproblematisch ist. Eine Anschlussmöglichkeit für Niederschlagswasser besteht jedoch nicht, da im Umkreis keine öffentlichen Regenwasserleitungen vorhanden sind.

Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers ist im Vorwege anhand eines Bodengutachtens zu überprüfen. Für die Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers ist die Wasserbehörde in Bezug auf eventuelle Auflagen zu beteiligen und es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserbehörde zu beantragen. Die Details zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Baugenehmigungsverfahren mit den Entsorgungsbetrieben geklärt.

5.5.2. Ver- und Entsorgung

Das Vorhaben wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Auf dem Grundstück selbst wird eine Nebenanlage für die Entsorgung errichtet, die mit Müllfahrzeugen angefahren werden kann. Für die im Plangebiet verlaufenden Leitungen der Entsorgungsbetriebe sowie der Stadtwerke Lübeck werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte anhand der zur Verfügung stehenden Daten festgesetzt. Eine Verlegung der Leitungen ist nicht vorgesehen.

5.6. Natur und Landschaft, Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13a BauGB somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt derzeit brach. Die Fläche ist stark ruderalisiert und in weiten Teilen bereits mit Dornensträuchern verbuscht. Im Osten nutzt ein Imker das Grundstück. Östlich an das Plangebiet grenzt der mit naturnahen Gehölzen bewachsene Wall des Autobahnzubringers zur BAB A 1 an. Im Norden verläuft eine Baumreihe entlang der Stockelsdorfer Straße. Westlich grenzt Bebauung an.

Die im Plangebiet vorhandenen und städtebaulich bedeutsamen Einzelbäume werden über ein Erhaltungsgebot gesichert. Im Süden des Plangebietes ist die private Grünfläche als Parkanlage mit einzelnen, heimischen Laubgehölzen anzulegen. Die Stellplatzanlage soll mit einem gleichmäßigen Baumraster gestaltet werden, um die versiegelte Fläche zu verschatten und eine attraktive Freiflächengestaltung zu erreichen. Bestehende Bäume können dabei im Begrünungskonzept berücksichtigt werden. Für die Neuanpflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.

Im Plangebiet können nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten vorkommen. So liegen Hinweise für eine Nutzung des Plangebietes als Sammelplatz der geschützten Saatkrähe vor. Sofern das Gebiet von Saatkrähen auch als traditioneller Schlafplatz genutzt werden sollte, ist eine Baufeldräumung und Bebauung nur mit vorheriger Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung der oberen Naturschutzbehörde (LLUR) zulässig. Die Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Vor Beginn der Bauarbeiten sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Fachkundige festgestellt werden, ob geschützte Tierarten vorkommen

und welche störungsvermeidenden oder -minimierenden Schutzmaßnahmen notwendig werden. Mit unüberwindbaren Hindernissen für die Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen.

5.7. Emissionen / Altlasten

5.7.1. Lärm

Das Plangebiet ist von erheblichen Immissionsbelastungen der umgebenden Verkehrsflächen betroffen. Die Nutzung des Gebiets durch Gastronomie wird aufgrund der Stellplatzanlage und des Kundenverkehrs mit Auswirkungen auf die Umgebung einhergehen. Um zu prüfen, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen dem Belang des Schall-Immissionsschutzes im Sinne der TA-Lärm und der DIN 18005 Rechnung getragen werden kann, wurde ein Schalltechnisches Gutachten (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, Oktober 2011) erstellt.

Aufgrund des Betriebs der angrenzenden Tankstelle mit Waschanlage sowie des Kundenverkehrs und der Lieferbewegungen zum nahe gelegenen Einkaufsmarkt ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Messpunkten tags und nachts bereits ausgeschöpft werden. Bei der Beurteilung der geplanten gastronomischen Anlage wurden nur die Geräuschquellen im Freien (Veranden, Terrasse, Sonnendeck, Parkplätze, Anlieferung sowie Kühl- und Lüftungsanlagen) berücksichtigt, da die Geräuscheinwirkungen aus dem Gebäude (Gastronomiebetrieb mit Einspielung von Hintergrundmusik) gegenüber diesen Quellen vernachlässigt werden können. Die durch Realisierung des Vorhabens (gastronomischer Betrieb) entstehende Zusatzbelastung der öffentlichen Verkehrswege kann unter Beachtung der hohen Vorbelastungen der Stockelsdorfer Straße und der Krempelsdorfer Allee vernachlässigt werden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuschimmissionen des geplanten Gastronomiebetriebs am Tage auch im Bereich der am stärksten betroffenen Nachbarbebauung keinen relevanten Immissionsbeitrag im Sinne der TA Lärm verursachen.

Von vornherein wurden dabei durch die Gutachter folgende Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung des geplanten Sondergebiets berücksichtigt:

- Belieferung und Entsorgung des Betriebs ausschließlich am Tage außerhalb der werktäglichen Ruhezeiten, d.h. zwischen 7 und 20 Uhr
- Fenster des Gaststättengebäudes in der Zeit von 22 bis 6 Uhr geschlossen
- Schalleistungspegel (Summenpegel) Lüftungstechnischer Anlagen
 - o in der Betriebszeit 6 bis 22 Uhr: $L_{WA} \leq 80 \text{ dB(A)}$
 - o in der Betriebszeit 22 bis 6 Uhr: $L_{WA} \leq 70 \text{ dB(A)}$
- Wiedergabe elektroakustisch verstärkter Musik nur als Hintergrundbeschallung. Innenpegel durch Musikgeräusche $\leq 85 \text{ dB(A)}$

Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen können die in der Umgebung des geplanten Sondergebiets auftretenden Beurteilungspegel auch in der ungünstigsten Nachtstunde die zu beachtenden Orientierungswerte in jedem Fall sicher einhalten. Dazu zählen die Asphaltierung der Fahrgassen im Bereich der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche für Stellplätze sowie die Herstellung einer mindestens 2 m hohen Schallschutzwand parallel zum Südrand der Parkplätze. Diese oder vergleichbar wirksame Lärminderungsmaßnahmen (z.B. Rücknahme oder Beschränkung der Nutzungszeiten der Stellplätze im südlichen Bereich) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Im Hinblick auf Verkehrslärm zeigt die gutachterliche Untersuchung, dass aufgrund der relativ hohen Verkehrsbelastung der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen sowie der Hintergrundbelastung durch die Bundesautobahn die entsprechenden Orientierungswerte für Gewerbe bzw. Kerngebiete oder eines vergleichbar genutzten Sondergebiets überschritten werden. Zum Schutz von Büro- und Aufenthaltsräumen vor Verkehrslärm werden Festsetzungen zum baulichen („passiven“) Schallschutz gemäß DIN 4109 getroffen. Danach befinden sich die der Stockelsdorfer Straße und der Autobahnauffahrt zugewandten Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich V. Im westlichen Teil des Sondergebiets ist vom Lärmpegelbereich IV auszugehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Konstruktion für die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

5.7.2. Altlasten

Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen im Plangebiet vor. Es könnten jedoch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg im Plangebiet vorhanden sein. Damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben mit einbezogen werden können, ist eine frühzeitige Abstimmung des Bauträgers mit dem Kampfmittelräumdienst erforderlich.

5.8. Denkmalpflege / 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 sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5.9. Nachhaltigkeit

Bei der Erschließung von Baugebieten ist die Planung nach den Gesichtspunkten der Energieeinsparung und nach den Belangen des Klimaschutzes zu optimieren. Aufgabe der Bauleitplanung ist es hierbei, durch Entwurf und planungsrechtliche Festsetzungen den Energiebedarf und den Flächenverbrauch zu vermindern. Durch die Festsetzungen sind geeignete Voraussetzungen zu schaffen, um energiesparende Bauweisen und die Nutzung erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

In Bezug auf die Belange des Klimaschutzes handelt es sich um eine nachhaltige städtebauliche Planung: Das Plangebiet nutzt die vorhandene äußere Erschließung und liegt in unmittelbarer Nähe hochfrequentierter Verkehrsachsen. Die vorhandene technische Infrastruktur erfährt eine höhere Auslastung. Indem diese Fläche für die Bebauung bereit gestellt wird, wird die Inanspruchnahme bisher nicht genutzter Flächen im Außenbereich mit den damit üblicherweise verbundenen negativen Auswirkungen (Verkehrserzeugung, Neuversiegelung, Infrastrukturkosten) vermieden.

Der städtebauliche Entwurf nimmt eine Fläche der Innenentwicklung in Anspruch und folgt den Grundsätzen einer sparsamen Erschließung und einer kompakten Nutzung. Durch die bauliche Nachverdichtung wird einer weiteren Inanspruchnahme freier Landschaft entgegen gewirkt.

Der Text, Teil B, enthält keine Festsetzungen zum Ausschluss genehmigungs- und anzeigefreier Vorhaben nach § 69 LBO, wie Solaranlagen, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen, sodass deren Anlage ohne weiteres möglich ist.

Die gesetzlichen Vorschriften zu energetischen Standards und der Nutzung erneuerbarer Energien bei Neubauten wurden in den letzten Jahren erheblich verschärft. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden.

6. Kosten und Finanzierung

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Inhalte des Bebauungsplanes 24.50.00 Krempelsdorf / Stockelsdorfer Straße keine Kosten, da der Investor alle Aufwendungen trägt.

7. Anhang

1. Übersichtsplan
2. Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan
3. 107. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

Lübeck, 31.10.2011

Planlabor Stolzenberg

in Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung, 5.610.3 hdg

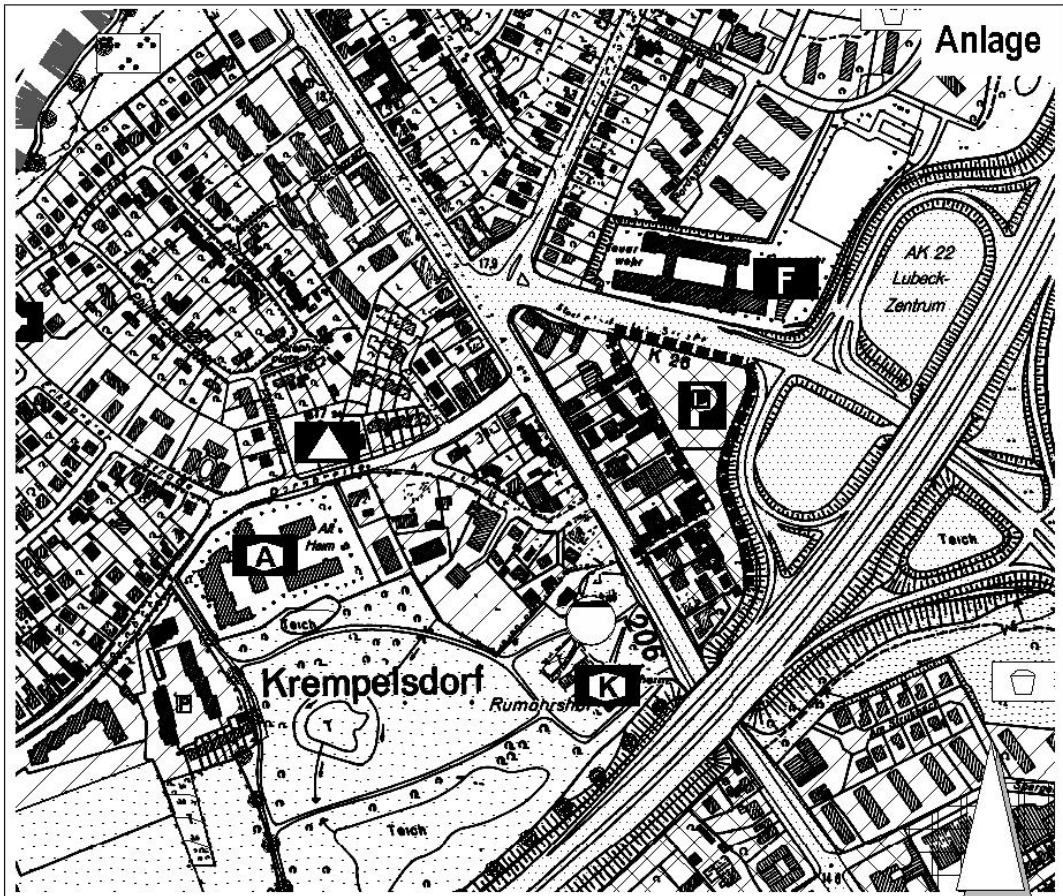
Anlage 1: Übersichtsplan



Zeichenerklärung

	Sondergebiet Gastronomie		Straßenverkehrsfläche
GRZ = 0,25	Grundflächenzahl		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
GH = 10 m	Max. zulässige Gebäudehöhe		Erhaltung von Bäumen
	Baugrenze		Private Grünfläche
	Stellplätze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Zufahrt		Anbauverbotszone
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen, Lärmpegelbereich mit Abgrenzung
	Versorgungsfläche		
	Elektrizität		

Anlage 2: Darstellung Flächennutzungsplan






M. 1 : 5000

AUSSCHNITT AUS DEM GELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT LÜBECK

für den Bereich
Krempelsdorf - Stockelsdorfer Straße

Zeichenerklärung:

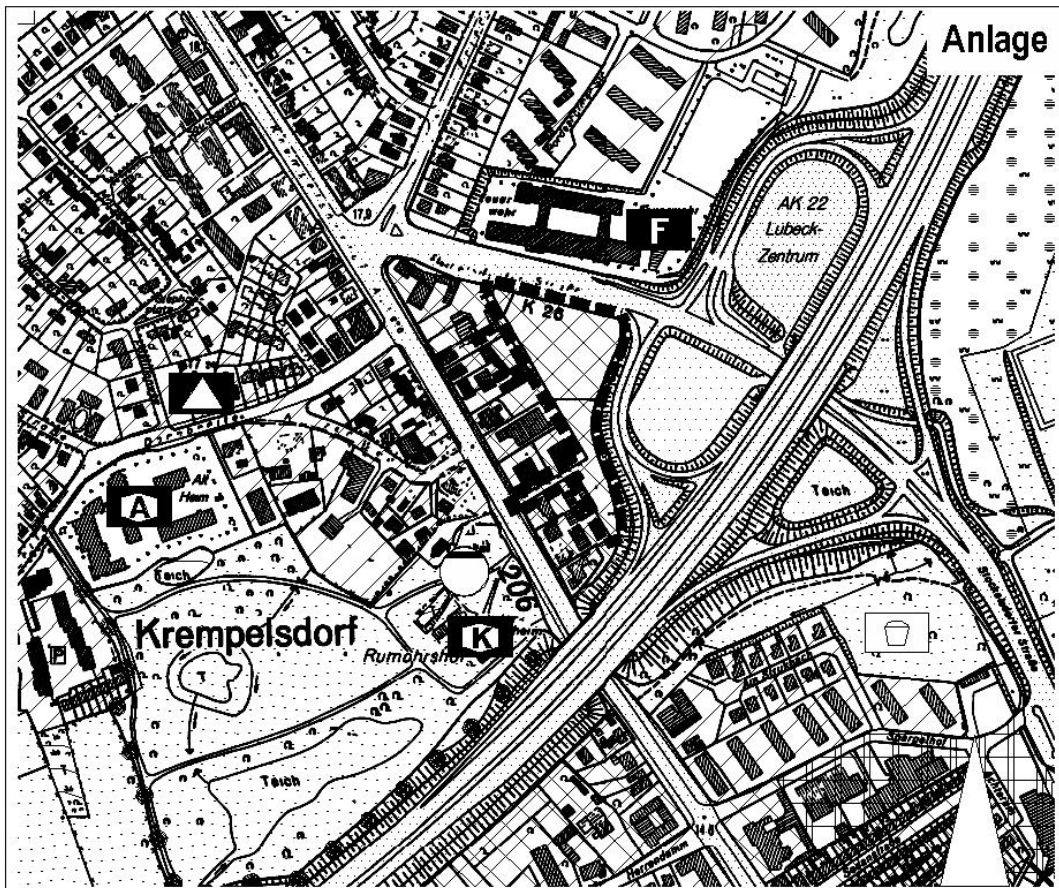
-  Gemischte Baufläche
-  Ruhender Verkehr (Parkplatz)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

G:\150-CAD-Arbeitsbereich\F-PLANUNG\F-PLAN\CAD\inp-2011-04-13.org-Bestand-Berichtigung

16.12.201 HDG / Slo

Anlage 3: 107. Änderung Flächennutzungsplan





M. 1 : 5000

107. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT LÜBECK DURCH BERICHTIGUNG

Gemäß § 13 a (2) 2 BauGB für den Bereich des
Bebauungsplan 24.50.00 , Krempelsdorf / Stockelsdorfer Straße

Zeichenerklärung:

-  Gemischte Baufläche
-  Bereich Berichtigung

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

G:\150-CAD-Arbeitsbereich\F-PLANUNG\F-PLAN-BERICHTIGUNG\CAD\mp-2008-02-27-berich-91-xx.dwg-107-Berich-24-50-00
16.12.2010 HDG/Sto