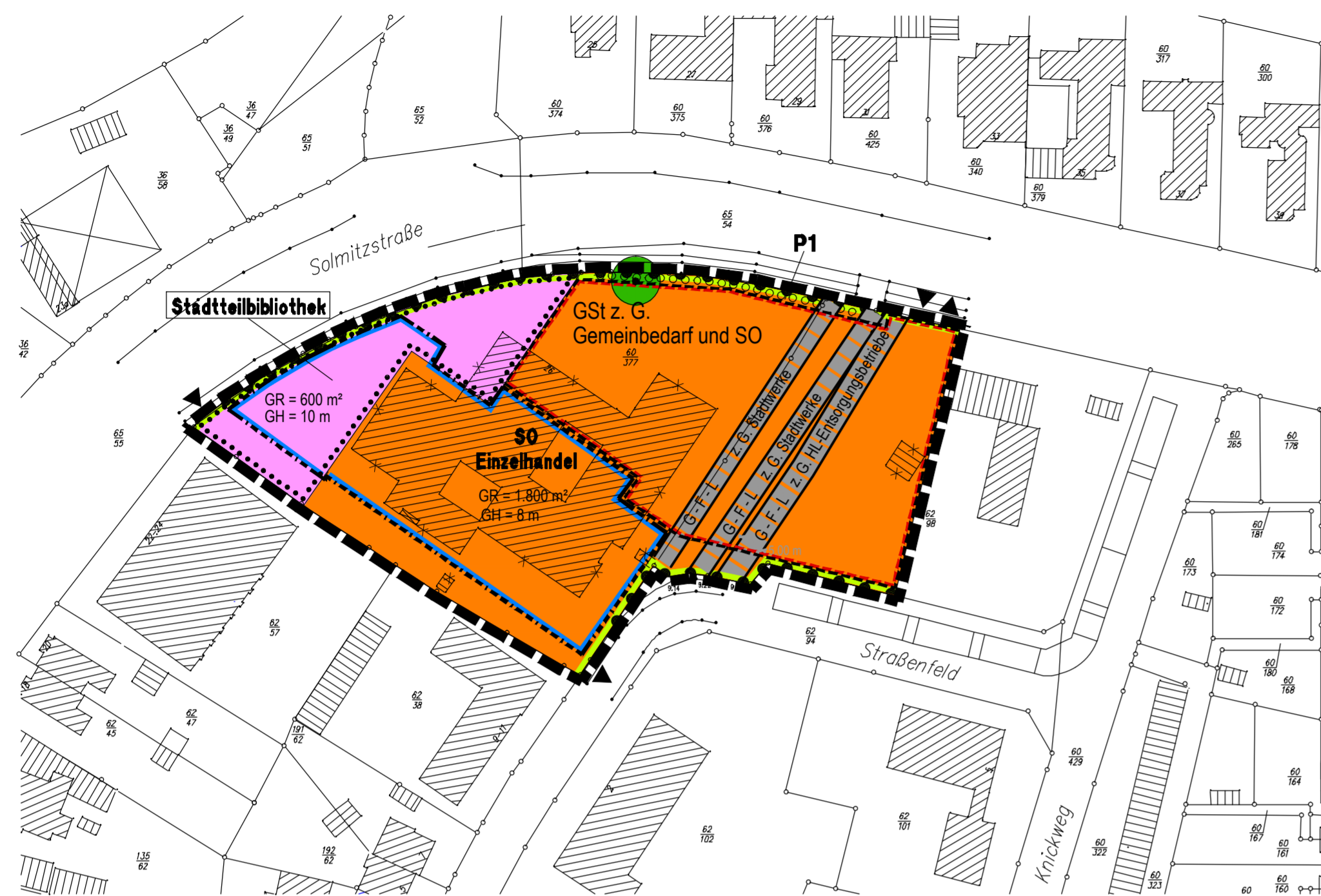


29.02.03

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000

Die Höhenangaben entstammen der Deutschen Grundkarte M. 1:5000 Katasteramt Lübeck

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Einzelhandel- sind folgende Nutzungen zulässig:
 - ein Discount-Markt für Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m², Randsortimente sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig,
 - Läden und Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m²
2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 2.1. Grundfläche
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
 - 2.2. Gebäudehöhe
Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Solmitzstraße.
3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Das auf dem Grundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

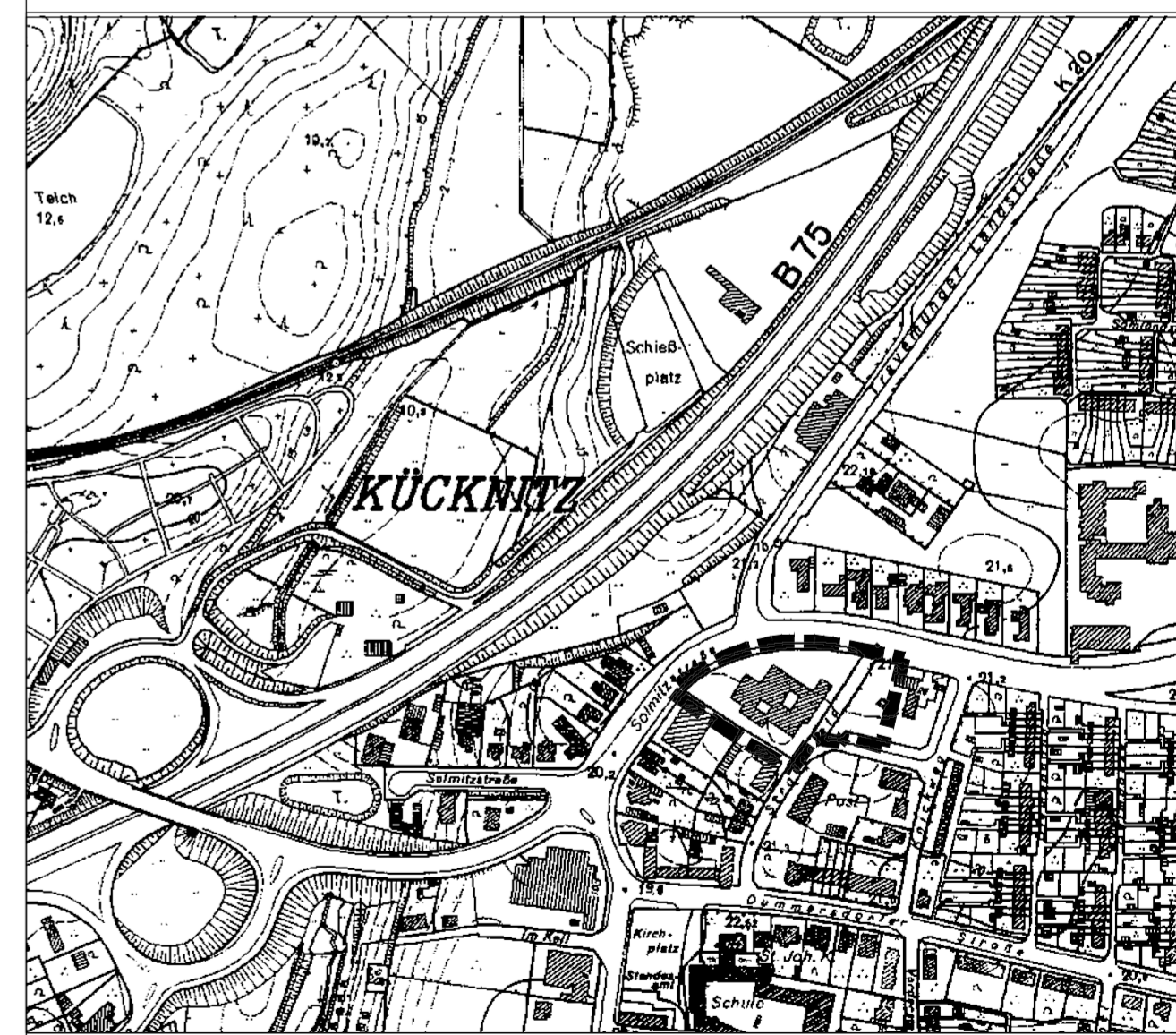
4. **Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - 4.1. Einzelbäume
Im Plangebiet sind mind. 12 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind Bergahorn und Platane mit einem Stammumfang von 18/20 cm.
 - 4.2. Flächenhafte Bepflanzung P1
Auf der festgesetzten Flächen mit der Festsetzung P1 ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
- II. **FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO**
 1. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig. Diese ist dem Haupteingang bzw. der Parkplatzzufahrt zuzuordnen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 09.10.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 17.10.2006 erfolgt.	Lübeck, den 04.12.2007
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 12.10.2006 bis einschließlich 27.10.2006 durchgeführt worden.	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.10.2006 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.	Im Auftrag Im Auftrag
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.04.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.	gez. Boden Franz-Peter Boden Bausenator
5. Der Bauausschuss hat am 07.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	gez. Schnabel Herbert Schnabel
6. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2007 bis zum 22.06.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.05.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.	L. S.
7. Der katasteramtliche Bestand am 27.08.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 09.10.2007 gez. K. Kummer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kummer
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 13.09.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, den 04.12.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.09.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.	gez. Schnabel Herbert Schnabel
10. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.	Lübeck, den 11.12.2007 gez. Saxe Der Bürgermeister
11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 19.12.2007 in Kraft getreten.	Lübeck, den 20.12.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 13.09.2007 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.02.03 - Solmitzstraße / Stadtteilzentrum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 29.02.03
Solmitzstraße / Stadtteilzentrum



ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

GR Grundfläche als Höchstmaß

GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, -Stadtteilbibliothek-

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

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grundstückszufahrt

6. 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P1 Bezeichnung der Bepflanzung P1 siehe textliche Festsetzung

Erhalt von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze

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

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

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

Vorhandene Gebäude

Künftig fortfallende Gebäude

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

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

