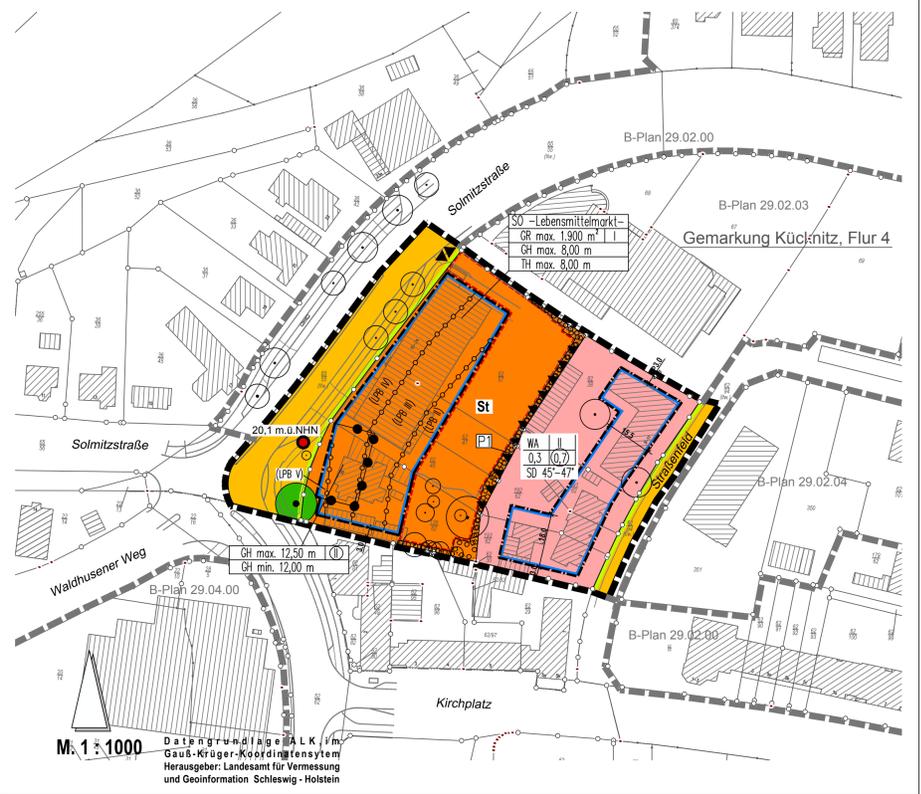


29.08.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT (Fortsetzung)

- 6.2 Flächenhafte Bepflanzung P1**
Auf der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung P1 ist eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen.
- 6.3 Lärmschutzwände**
Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit Kletterpflanzen dicht zu begrünen.
- II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)**
- 7. Werbeanlagen**
- 7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.** Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 6,50 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig bei insgesamt 2 Sichtflächen. Diese ist der Stellplatzeinfahrt von der Solmitzstraße innerhalb der Bauflucht zuzurechnen. An den Gebäudeseiten sind in der Erdgeschosszone zwei Werbeanlagen mit einer Fläche von max. 2,5 m² zur Solmitzstraße und eine Werbeanlage mit einer Fläche von jeweils max. 2,5 m² an der Südseite zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- III. HINWEISE**
- A** Die gem. den Textziffern Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Feststellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.
- B** Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.
- C** DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplankunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Bau- und Planungsabteilung der Stadt Lübeck durch die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer von allen Interessierten eingesehen werden kann, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- D** Aus Gründen des Artenschutzes sind Eingriffe in Gehölze und der Abruch von Gebäuden nur in der Zeit vom 01. Dezember bis 28./29. Februar zulässig. Für Fallarbeiten oder Rückschnittmaßnahmen an Bäumen mit einem Stammdurchmesser ab 50 cm ist zudem ein fachgutachterlicher Nachweis zu erbringen, dass in den Bäumen zum Durchführungszeitpunkt kein Besatz mit Fledermäusen vorliegt. Von der zeitlichen Einschränkung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entgegenstehen und wenn eine naturschutzrechtliche Genehmigung vorliegt.

ANLAGEN (zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld)

- Lübecker Sortimentsliste vom 24.02.2011**
- Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente**
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
 - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
 - Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
 - Bücher
 - Schreibwaren (Fachhandel)
 - Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
 - Musikinstrumente
 - Hausrat
 - Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
 - Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
 - Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
 - Beleuchtung
 - Computer, Telekommunikation
 - Uhren und Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
 - Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
 - Fahrräder (inkl. Zubehör)
 - Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

- Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente**
- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
 - Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel) / Friseurartikel
 - Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
 - Schnittblumen
 - Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabgrenzung und die Darstellung der Planmatten (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011, BGBl. I, S. 1509.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - SO** Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (§ 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - GR=1.900 m² Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
 - GH max. 8,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (z.B. 8,00 m) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - TH max. 8,00m Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II) (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - St Stellplätze
- 6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Lärmschutzwand
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - (LPB II) Lärmpegelbereiche
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bezeichnung der Bepflanzung
 - Baum zu erhalten
 - 45 - 47° Zulässige Dachneigung (§ 84 LBO)
 - SD Satteldach (§ 84 LBO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 9. Planzeichen ohne Normcharakter
 - Sonstige vorhandene Bäume
 - Höhenbezugspunkt
 - 10. Planunterlage
 - Flurstücksgrenze
 - Bestehende Gebäude
 - Flurstücksummern

VERFAHRENSVERMERKE		Lübeck, den 17.01.2016	
1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschlussverfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 02.02.2015. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Antrick in der Lübecker Stadtzeitung am 14.04.2015 erfolgt. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.		gez. Boden	gez. Schröder
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.04.2015 bis einschließlich 04.05.2015 durchgeführt worden.		L. S.	Franz-Peter Boden Bauamtsrat
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.08.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			Karsten Schröder Bereichsleiter
4. Der Bauausschuss hat am 21.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes 29.08.00 - Solmitzstraße/Straßenfeld - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.			
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2015 bis zum 05.11.2015 nach § 3 Abs. 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 29.09.2015 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekannt gemacht worden.			
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
7. Der katasträmliche Bestand am 20.04.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.		L. S.	gez. Lars-Timo Voß Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schwegel - Holstein
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.			
9. Die Bürgererschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.		L. S.	gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter
10. Die Bürgererschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.02.2016 als Satz beschlossen und die Begründung durch (erdrechten) Beschluß geneigt.		L. S.	gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter
11. (Ausfertigung) Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.		L. S.	gez. Sare Barnd Sare Der Bürgermeister
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgererschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sitzungen von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, und am 07.08.2016 öffentlich bekannt gemacht werden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entstehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 08.08.2016 in Kraft getreten.		L. S.	gez. Schröder Karsten Schröder Bereichsleiter

TEIL B - TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Im Erdgeschoss ist ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² zulässig. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf maximal 100 m² betragen. (siehe Anlage)
 - Im Obergeschoss sind zusätzlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Grundfläche
 - Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,93 zulässig.
 - (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- 2.2 Gebäudehöhe
 - Die festgesetzten max. zulässigen Gebäude- und Traufhöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1 Dachbegrünung
 - Auf mind. 80 % der Dachfläche im eingeschossigen Baufeldes des SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von min. 8 cm vorzunehmen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Sedumsprossen zu bepflanzen.

- 5. Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
- 5.1 Passiver Lärmschutz
 - Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res}=45/40 dB einzuhalten
 - Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res}=40/35 dB einzuhalten
 - Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res}=35/30 dB einzuhalten
 - Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
 - Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
 - Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel bzw. geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- 5.2 Aktiver Lärmschutz
 - Entlang der nordöstlichen Grenze der Stellplatzanlage ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 15 kg/m² auszuführen. Die wirksame Höhe der Lärmschutzwand beträgt mind. 3,50 m über Oberkante Stellplatzanlage.
 - Die Anlieferungszone mit Presscontainer ist mit einer schallsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über OK Parkplatz einzuhausen.
 - Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.
- 6. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- 6.1 Einzelbäume
 - Es ist je 6 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 5 m² zu versehen. Die Vegetationsflächen/Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

Aufgrund § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgererschaft der Hansestadt Lübeck vom 25.02.2016 die Satzung über den Bebauungsplan 29.08.00 - Solmitzstraße/Straßenfeld - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - , erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 29.08.00 Solmitzstraße / Straßenfeld

