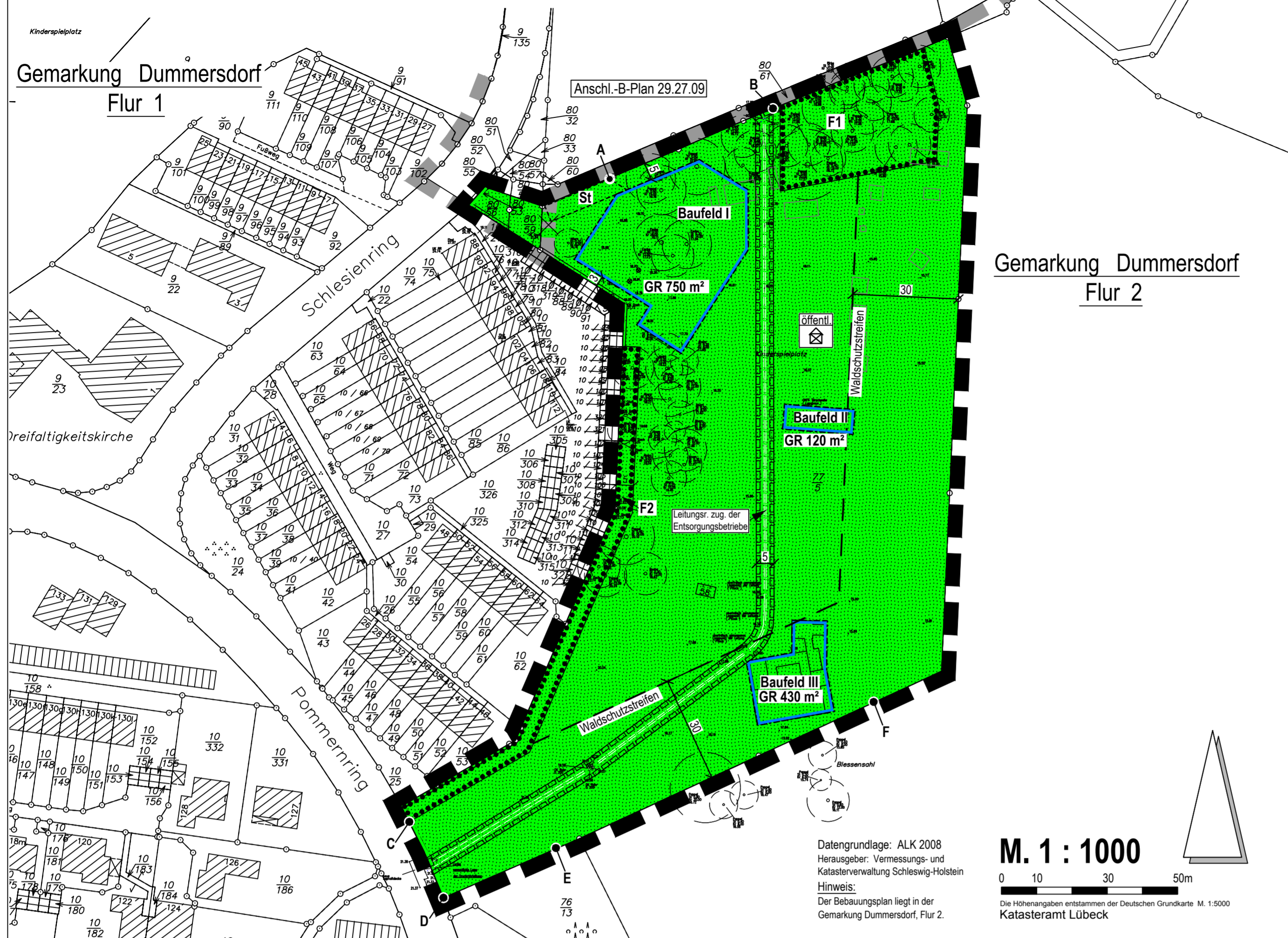


29.29.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18.12.1990.
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR Grundfläche (§ 19 (1) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Grünflächen
Öffentlicher Bauspielplatz

Naturschutz und Landschaftspflege
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung des Waldschutzbereichs in nachrichtlicher Übernahme (§ 9 (6) BauGB, § 24 (2) LWaldG)
Linienendpunkte gemäß textlicher Festsetzung 3.1
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
Flurstücksgrenzen
Flurgrenzen
Flurstücksnr.
Höhe über NN
Angaben in Meter
Gebäude, die nicht vom Katasteramt eingemessen sind
Grenze eines anschließenden Bebauungsplanes
Aufgehobene Grenze eines angrenzenden Bebauungsplanes

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

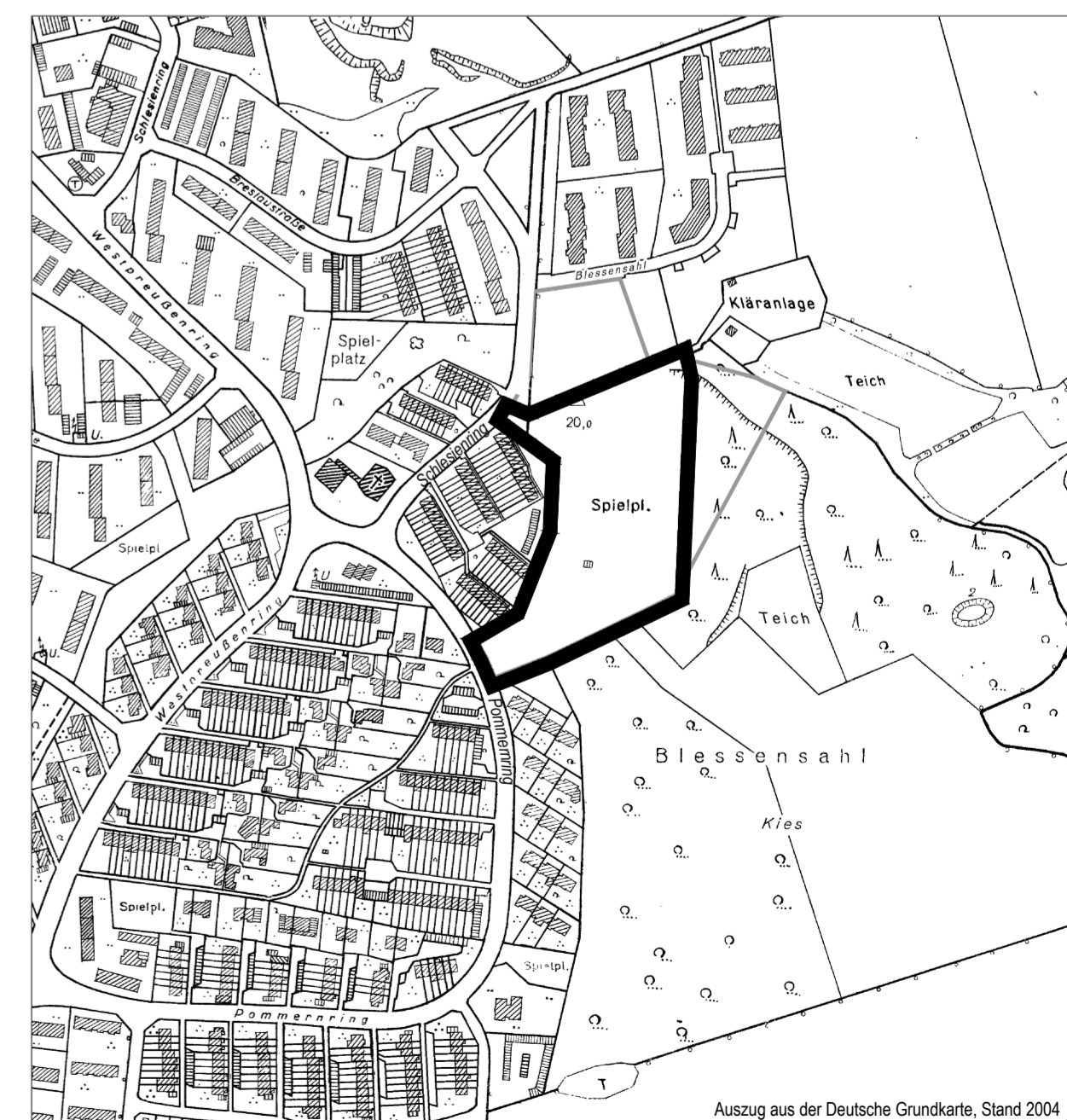
- Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche und Bestimmung der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bauspielplatz sind bauliche und sonstige Anlagen, die zum Betrieb eines Bauspielplatzes gehören, sowie in untergeordnetem Umfang auch sonstige Anlagen nach folgenden Maßgaben zulässig bzw. ausnahmsweise zulassungsfähig.
 - Bauliche Anlagen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb eines Bauspielplatzes stehen wie Gebäude mit Seminar- und Verwaltungsräumen, Nachbildungen historischer Holzhäuser und Sanitärgebäude sind
 - bei einer Grundfläche von mehr als 50 m² nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder zulässig,
 - bei einer Grundfläche von weniger als 25 m² innerhalb und außerhalb der Baufelder allgemein zulässig,
 - bei einer Grundfläche von 25 m² bis 50 m² außerhalb der Baufelder ausnahmsweise zulassungsfähig, sofern der Charakter der öffentlichen Grünfläche hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
- Wohnungen können ausnahmsweise innerhalb des Baufeldes I zugelassen werden, sofern sie ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung von Mitarbeitern dienen.
- Sonstige Übernachtungsräume können innerhalb der Baufelder I, II und III ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung von Besuchergruppen dienen. Die Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist unzulässig.
- Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke wie Räume für die Hausaufgabenbetreuung oder für Ausstellungen können ausnahmsweise innerhalb des Baufeldes I zugelassen werden.
- Anlagen für die Kleintierhaltung sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für die Haltung von Ponys und Pferden wie Pferdebeställe und eine Reitbahn zugelassen werden, sofern der Charakter der öffentlichen Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.
- Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie innerhalb des Baufeldes I zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Die Grundfläche der Gebäude, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, darf insgesamt 800 m² nicht überschreiten.
- Geh- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
 - Zwischen den Linien AB und CD ist eine durchgängig 2,0 m breite Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Zwischen dieser Fläche und der Linie EF ist eine durchgängig 2,0 m breite Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 - Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmens, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
 - Innerhalb der Fläche F 1 sind vorhandene Bäume und Sträucher als zusammenhängender Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind bei Abgang durch die Pflanzung eines standortgerechten einheimischen Laubbaumes zu ersetzen.
 - Innerhalb der Fläche F 2 sind vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Vegetationslücken von mehr als 5,0 m durch die Pflanzung standortgerechter einheimischer Laubbäume und Sträucher in der Art zu ergänzen, dass der Eindruck eines dichten Gehölzsaumes gewahrt bleibt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Stellplätze und ihre Zufahrten sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen oder Pflasterung mit mehr als 30% Fugenanteil).
 - Das auf Dächern und sonstigen befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu versickern.
- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)**
Als Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe in den Naturhaushalt werden den Bauvorhaben auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bauspielplatz folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 - Pflanzung von 12 Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, im Bereich des Freizeitparks Roter Hahn, Flurstücke 75 u. 67 der Flur 1 der Gemarkung Dummerdorf sowie
 - Anlage einer 894 m² großen Ausgleichsfläche als Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 72 der Flur 1 der Gemarkung Niendorf-Moorgärten.
- Außerkräften bisher geltender planungsrechtlicher Festsetzungen**
Für die Flurstücke 80/53, 80/56 und 80/59 der Gemarkung Dummerdorf, Flur 2 treten die hier bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans 29.27.09 - Roter Hahn / Schlesienring / Resebergweg - außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 18.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 09.01.2007 erfolgt. Lübeck, den 24.02.2009
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 28.08.2007 bis einschließlich 10.09.2007 durchgeführt worden. Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag Im Auftrag
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 17.09.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 01.09.2008 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 17.09.2008 bis zum 17.10.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.09.2008 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 09.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katasteramtliche Bestand am 19.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Lübeck, den 19.02.2009
L. S. gez. Weber
Katasteramt
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Lübeck, den 24.02.2009
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
- Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.11.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. L. S. gez. Schnabel
Herbert Schnabel
Bereichsleiter
- Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Lübeck, den 28.02.2009
L. S. gez. Saxe
Bernd Saxe
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.03.2009 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 gemäß (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.03.2009 in Kraft getreten. Lübeck, den 11.03.2009
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag
L. S. gez. Schnabel
Herbert Schnabel
Bereichsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27.11.2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.29.00 - Schlesienring / Bauspielplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 29.29.00 SCHLESIENRING / BAUSPIELPLATZ



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

