

**Anlage 2: Bebauungsplan 29.29.00 – Schlesienring / Bauspielplatz –
Teil B – Text****PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. 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.

- 1.1 Bauliche Anlagen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb eines Bauspielplatzes stehen wie Gebäude mit Seminar- und Verwaltungsräumen, Neubildungen historischer Holzhäuser und Sanitärgebäude sind
 - a) bei einer Grundfläche von mehr als 50 m² nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder zulässig,
 - b) bei einer Grundfläche von weniger als 25 m² innerhalb und außerhalb der Baufelder allgemein zulässig.
 - c) bei einer Grundfläche von 25 m² bis 50 m² außerhalb der Baufelder ausnahmsweise zulassungsfähig, sofern der Charakter der öffentlichen Grünfläche hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
- 1.2 Wohnungen können ausnahmsweise innerhalb des Baufeldes I zugelassen werden, sofern sie ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung von Mitarbeitern dienen.
- 1.3 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.
- 1.4 Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke wie Räume für die Hausaufgabenbetreuung oder für Ausstellungen können ausnahmsweise innerhalb des Baufeldes I zugelassen werden.
- 1.5 Anlagen für die Kleintierhaltung sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für die Haltung von Ponys und Pferden wie Pferdeställe und eine Reitbahn zugelassen werden, sofern der Charakter der öffentlichen Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.
- 1.6 Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie innerhalb des Baufeldes I zulässig.

2. 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.

3. Geh- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- 3.1 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.
- 3.2 Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmensträgers, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

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

- 4.1 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.
- 4.2 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.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Stellplätze und ihre Zufahrten sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Pflasterung mit mehr als 30 % Fugenanteil).
- 5.2 Das auf Dächern und sonstigen befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu versickern.

6. 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:

- a) Pflanzung von 12 Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, im Bereich des Freizeitparks Roter Hahn, Flurstücke 7/5 und 6/7 der Flur 1 der Gemarkung Dummersdorf sowie
- b) Anlage einer 894 m² großen Ausgleichsfläche als Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 7/2 der Flur 1 der Gemarkung Niendorf-Moorgarten.

7. Außerkrafttreten bisher geltender planungsrechtlicher Festsetzungen

Für die Flurstücke 80/53, 80/56 und 80/59 der Gemarkung Dummersdorf, Flur 2 treten die hier bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans 29.27.09 - Roter Hahn / Schlesienring / Resebergweg - außer Kraft.



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel