



ZEICHENERKLÄRUNG

Begleitend gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 0)

Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr / Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GR Grundfläche § 16 Bau NVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze § 23 (3) Bau NVO

Grünflächen

(Private Grünfläche)

Naturschutz und Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

Erhaltung Bäume

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein-/Ausfahrtsbereich

Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

künftig entfallende Einzelbäume

Höhenbezugspunkt

Nachrichtliche Übernahmen Landschaftsplan

Lübeck - Entwicklungskonzept vom 04.03.2008

Fläche mit festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Waldschutzbereich

Planunterlagen

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurgrenzen

Flurstücksnummern

Höhe über NN

Grenze der Ansicht B-Pläne

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 17.05.2010. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 01.06.2010 erfolgt.
- Die Vorläufige Bestätigung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 01.11.2010 bis einschließlich 12.11.2010 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 03.06.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 29.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 04.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2012 bis zum 23.07.2012 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.06.2012 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der katasträmliche Bestand am 05.09.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuem städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Bürgererschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.07.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bürgererschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 31.07.2013 absegnen beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgererschaft und die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 01.10.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verlegung von Verbleibens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abweitung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und die Flächen der öffentlichen § 4 (4) BauGB insgesamt zu verlegen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am 01.10.2013 in Kraft getreten.

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache ist die Unterbringung von Feuer- sowie Rettungswachen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig. Untergeordnet sind auch andere Anlagen für Sicherheit und Ordnung zulässig.

1.2 Nebenanlagen
Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Ebenfalls ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Übungsturm mit einer Grundfläche von max. 25 m² und einer Höhe von 46 m über NN (ca. 18 m über Gelände) zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche
Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 3.200 m² bezieht sich auf alle Gebäude bzw. Gebäudeteile die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf errichtet werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, die Fläche für einen Übungsturm sowie eine Sportanlage bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Es ist eine Firsthöhe von maximal 9,0 m zulässig. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der im Bebauungsplan eingezeichnete Höhenpunkt in der Mitte des Plangebietes. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe von bis max. 2,0 m für untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten ist zulässig. In begründeten Einzelfällen kann die Überschreitung für technische Aufbauten bis max. 3,5 m zugelassen werden.

3 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Emissionskontingente
Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) von 60 dB(A)/m² noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) von 50 dB (A)/m² überschreiten. Die Geräuschimmissionen, die unmittelbar mit Notfalleinsätzen in Zusammenhang stehen, sind hiervon nicht betroffen.

Das Vorhaben ist zulässig, wenn (Nachweis):
• der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Schalleistungspegel aus der vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird,
• der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA-Lärm aus dem zulässigen Schalleistungspegel berechnet wird. (die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach TA-Lärm) und

• die durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zu erwartende Geräuschimmission entsprechend TA-Lärm prognostiziert wird. Die prognostizierte Geräuschimmission darf den zulässigen Immissionsanteil nicht überschreiten.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 In der Gemarkung Lübeck Niendorf-Moorgärten, Flur 5, Flurstück 12/4 und 10, ist auf etwa 4,2 ha Fläche eine naturnahe Aufforstung vorzunehmen. Im Rahmen der Aufforstung sind südexponierte Gebüschsäume in einer Größenordnung von ca. 5.800 m² sowie ca. 2.000 m² Sukzessionsflächen vorzusehen.

4.2 An den zu errichtenden Gebäuden sind min. 2 Nistkästen als Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter fachgerecht an geeigneten Stellen anzubringen.

5 Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen

5.1 Pflanzgebote
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf 25% der Flächen Bäume min. Heister 2 x verpflanzt 150-200 cm sowie 75% Sträucher min. Sträucher, verpflanzt, 60-100 cm, gemäß Gehölzliste in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Bereits vorhandene Gehölze können angereichert werden.

Entlang der Travemünder Landstraße ist die Baumreihe fortzusetzen. Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Neuanpflanzung von Bäumen ist jeweils ein Bergahorn als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammdurchmesser von min. 18-20 cm zu pflanzen.

Die Stellplatzanlage für die Fahrzeuge der Mitarbeiter ist einzuräumen. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbäum gemäß Gehölzliste als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18-20 cm vorzusehen.

Erhaltung von Bepflanzungen
Entlang der Travemünder Landstraße sind die entsprechend gekennzeichneten Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, §92 Landesbauordnung für Schl.-Holt. (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holt., S.203) Werbeanlagen

1 Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nur an der Stelle der Leistung zulässig.

1.2 Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu der auf dem Grundstück befindlichen Nutzung stehen, sind ausgeschlossen.

1.3 Anlagen der Außenwerbung (Eigenwerbung) sind auf der Fläche für Gemeinbedarf nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Einzelziffern- und Hinweischilder bis zu einer Größe von 3 m² und 3 m Höhe.

III. Hinweise

1 Kampfmittel
Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt.

2 Bodendenkmalpflege
In dem betroffenen Gebiet ist in der archäologischen Landesaufnahme eine steinzeitliche Fundstelle registriert, Gemarkung Pöppendorf, Fundstelle 35. Es kann daher bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Kulturdenkmälern gerechnet werden, die entsprechend dokumentiert und geborgen werden müssen. Die Beteiligung der Abt. Archäologie des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege ist daher entsprechend einzuplanen. Bodeneingriffe sind rechtzeitig vorher, mindestens aber vier Wochen vorher, anzuzeigen.

3 Baumröndarbeiten
Bäume dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März es darauffolgendes Jahres gefällt werden.

4 Pflanzlisten

4.1 Artenauswahl Gehölzgebiet nördlich des Betriebsgeländes

Artenauswahl Grünfläche/Anpflanzgebiet:	
Bäume: 25 %	
Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Sträucher: 75 %	
Hasselbusch	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflaumenblücher	Euonymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Wildspindel	Malus sylvestris
Hornspine	Rosa canina

4.2 Artenauswahl Straßengebiet

Artenauswahl Straßengebiet:	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

4.3 Pflanzung von Einzelbäumen an der Stellplatzanlage

Artenauswahl Bäume:	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildkirsche	Prunus avium

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplans Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgererschaft der Hansestadt Lübeck vom 31.07.2013 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30.01.00 "Travemünder Landstraße / Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 30.01.00 TRAVEMÜNDER LANDSTRASSE / FEUERWACHE

