

# 32.07.00 FISCHEREIHAFEN / BAGGERSAND - TEILBEREICH WEST

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

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

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 51 bis 11 BauNVO)

**GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

(e) eingeschränkt durch einen max. Schallleistungspegel

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

0,60 Grundflächenzahl

(1,2) Geschäftsfächenzahl

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

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

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Sondertrasse für ÖPNV / Großraum / Schwerlasttransporte / Feuerwehr

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

DauerKleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

### 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecken - siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abrzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelassen oder Abrzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelassen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abrzung unterschiedlicher Schallleistungspegel

Schallleistungspegel tags/nachts

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsplatzanlage (GSA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und BauNVO)

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

Umgrenzung der bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung der bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden in Verdacht stehen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### 7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Jagdraum für Fledermäuse, potentielle Wohntube von Baumfledermäusen

Richtfeuer "Siechenbüch"

### PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Bebauung

künftig entfallende Bebauung

künftig entfallende Objekte

Höhe über NN

Angaben in Meter

Grundstücksgrenze (Beispiel in Aussicht genommen)

STRASSENPROFIL

SCHNITT A - A

Travemünder Landstraße

G P/B F P/B G/R

2,00 2,50 6,50 2,50 3,00  
16,50

F=Fußgängerbahn, G=Gehweg, M=Mulde, P/B=Parke-Baumreihe, B=Bauumreihe, G-R=Geh-/Radweg, S=Selbststreifen, VG=Verkehrsgrin

M. 1:1000

## TEIL B - TEXT

### 8. Schallschutzmaßnahmen

8.1 Zum Schutz von ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen innerhalb des südlichen Baufeldes sind Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Lärmpiegelbereich III vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

### II. Baugesetzlicher Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB, § 92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 10.01.2000 (GV-LB, Schl.-Holst., S.203)

#### 1. Werkbauten

1.1 Anlagen der Außenbewirtschaftung (Eigenbetrieb) sind in den Gewerbegebieten nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Einzelfirmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 6 m<sup>2</sup> und 6 m Höhe sowie Sammelhinweisschilder bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> und 6 m Höhe.

1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes GE(e)-1 sind nur auf Wassersport und Hafen bezogenen Nutzungen zulässig. Die zulässigen Wassersport und Hafen bezogenen Nutzungen sind:

- Segelgärtner
- Yachthäfen
- Mastbaubetriebe
- Bootsausübung
- Bootselektronik
- Yachtdienstleistungen
- Yachtcharter
- Miteigentümlichen
- Segel- und Motorbovereine
- Sportboot- und Segelschulen
- Yachtversicherungen
- Seehafen- Speiserestaurants bzw. Gastronomiebetriebe
- Bootslagerhäuser / -hallen
- Bootswerften, Yachtbau- und Reparaturbetriebe
- Anlagen für wasser sportliche Zwecke

Sonstige Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass sie sich nicht stören auf die o. g. Betriebe bzw. Nutzungen auswirken (§ 1 (4) sowie § 1 (9) BauNVO)

#### 1.3 Innerhalb des Gewerbegebietes GE(e)-3 sind nur auf Wassersport und Tourismus bezogene Gewerbebetriebe zulässig. Die zulässigen Wassersport und Tourismus bezogenen Gewerbebetriebe sind: - Yacht- bzw. Bootswortheften bezogene Gewerbebetriebe sowie Büro- und Geschäftshäuser entsprechend dem folgenden Nutzungskatalog: - Segelgärtner - Mastbaubetriebe - Bootsausübung - Bootselektronik - Yachtdienstleistungen - Yachtcharter - Miteigentümlichen - Segel- und Motorbovereine - Sportboot- und Segelschulen - Yachtversicherungen - Seehafen- Speiserestaurants bzw. Gastronomiebetriebe

#### 1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes GE(e)-4 sind nur auf Wassersport und Tourismus bezogene Gewerbebetriebe zulässig. Die zulässigen Wassersport und Tourismus bezogenen Gewerbebetriebe sind: - Yacht- bzw. Bootswortheften bezogene Gewerbebetriebe sowie Büro- und Geschäftshäuser entsprechend dem folgenden Nutzungskatalog: - Segelgärtner - Mastbaubetriebe - Bootsausübung - Bootselektronik - Yachtdienstleistungen - Yachtcharter - Miteigentümlichen - Segel- und Motorbovereine - Sportboot- und Segelschulen - Yachtversicherungen - Seehafen- Speiserestaurants bzw. Gastronomiebetriebe

#### 1.5 In der GFL 1 ist die Nutzung als Gewerbebetrieb untersagt.

#### IV. Hinweis

Die der Satzung zugrundeliegenden DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes der Hansestadt Lübeck vom 15.12.2003. Die ortsbezogene Ausarbeitung wurde am 23.12.2003 erlassen.

2. Die kraftähnliche Befreiung der Offenheit nach § 1 (1) Nr. 1 BauNVO vom 01.01.2004 bis einschließlich 23.03.2004 durchgeführt worden.

3. Die Reihen- und sonstige Träger offenerlicher Belange, die von der Befreiung ausgenommen wurden, sind der Befreiungsaufstellung aufgetragen und zur Abgabe einer Stellungnahme bestimmt.

4. Der Entwurf der Bebauungspläne, bestehend aus (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 01.01.2005 am 01.01.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Auslegung bestätigt.

5. Der Entwurf der Bebauungspläne, bestehend aus (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 01.01.2006 und 01.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme bestätigt.

6. Der Entwurf der Bebauungspläne, bestehend aus (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 01.01.2007 und 01.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bestätigt.

7. Der kraftähnliche Bestand am 26.02.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 9) geändert. Der Bebauungsplan hat am 19.03.2007 die Begründung der Offenheit bestätigt. Die Begründung der Offenheit und die Auslegung bestätigt.

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 01.04.2007 bis zum 23.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bestätigt.

10. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen der interessierten Träger offenerlicher Belange, die von der Befreiungsaufstellung aufgetragen und zur Abgabe einer Stellungnahme bestimmt, am 27.03.2007 in der Lübecker Zeitung von allen interessierten Trägern offenerlicher Belange bestätigt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung (Nr. 9) geändert. Der Bebauungsplan hat am 20.03.2007 die Begründung der Offenheit bestätigt.

12. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 21.03.2007 bis zum 21.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bestätigt.

13. Die Befreiung hat die Bebauungspläne der öffentlichen und privaten Träger offenerlicher Belange bestätigt.

14. Die Befreiung der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 21.03.2008 bis zum 21.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bestätigt.

15. Die Befreiungsaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung ist bekanntgegeben.

16. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 9) geändert. Der Bebauungsplan hat am 20.03.2008 die Begründung der Offenheit bestätigt.

17. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 21.03.2008 bis zum 21.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bestätigt.

18. Die Befreiungsaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Offenheit bestehen am 30.03.2008 ohne Änderungen gegenüber der Befreiungsaufstellung am 21.03.2008 bestätigt.

19. Die Befreiungsaufstellung wird hiermit mit Ergänzungen der Verfahrensvermerke ausgegliedert und ist bekannt zu machen.

20. Der erneute Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeit bestehen, ist am 16.11.2008 bestätigt. Die Befreiungsaufstellung am 17.12.2008 führt zum Inkrafttreten gemäß Befreiungserlass vom 16.12.2008 (Kofu) und tritt am 17.12.2008 in Kraft.

21. Das schwere holzverkleidete Oberflächenbelagprofil hat am 22.01.2003 die Satzung über den Bebauungsplan vom 19.12.2002 bestätigt. Die Befreiungsaufstellung am 17.12.2008 führt zum Inkrafttreten gemäß Befreiungserlass vom 16.12.2008 bestätigt.

22. Für den Bebauungsplan ist gemäß § 21 Abs. 4 BauNVO errichtet. Durch die Befreiungsaufstellung am 17.12.2008 wird die Befreiung bestätigt.

23. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.11.2005 bestätigt. Durch die Befreiungsaufstellung am 17.12.2008 wird die Befreiung bestätigt.

24. Die Befreiungsaufstellung wird hiermit mit Ergänzungen der Verfahrensvermerke ausgegliedert und ist bekannt zu machen.

25. Der erneute Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeit bestehen, ist am 16.11.2008 bestätigt. Die Befreiungsaufstellung am 17.12.2008 führt zum Inkrafttreten gemäß Befreiungserlass vom 16.12.2008 (Kofu) und tritt am 17.12.2008 in Kraft.