



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 20.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 28.10.2003 erfolgt.	Lübeck, den 29.03.2004
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) S.1 BauGB ist vom 15.04.2003 bis einschließlich 02.05.2003 durchgeführt worden.	Lübeck, den 29.03.2004
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Lübeck, den 26.02.2004
4. Der Bauausschuss hat am 20.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Lübeck, den 29.03.2004
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2003 bis zum 09.12.2003 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.10.2003 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.	Lübeck, den 29.03.2004
6. Der katasteramtlich Bestand am 26.02.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 29.03.2004
7. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.01.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	Lübeck, den 06.06.2004
8. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.	Lübeck, den 14.04.2004
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 14.04.2004 in Kraft getreten.	

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

Mischgebiet (§6 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Baumerhaltung

Nachrichtliche Übernahmen
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)
einfaches Kulturdenkmal gem. §1 Abs.2 DSchG.

Umgrenzung von Erhaltungsgebieten
Erhaltungssatzung "Alt-Travemünde" von 1988

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

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Eigentumsgrenze (Flurstücksgrenze)

vorh. Gebäude

Grenze der Anschl.-B-Pläne

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen

Im MI-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit nicht zulässig.

§ 1 (6) BauNVO

1.2 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen

Im MI-Gebiet sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.

§ 1 (5) BauNVO

2. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) 24 BauNVO

2.1 Beim Um- und Ausbau bestehender Gebäude sollen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen an den der Paul-Brümmers-Straße abgewandten Seiten angeordnet werden.

Ersatzweise ist an den der Straße zugewandten Gebäudefronten für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ein Schalldämmass der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ von 40 dB einzuhalten.

2.2 Fenster von Schlafräumen sind an den der Paul-Brümmers-Straße abgewandten Gebäudefronten zu orientieren.

Ersatzweise sind sie mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

3. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

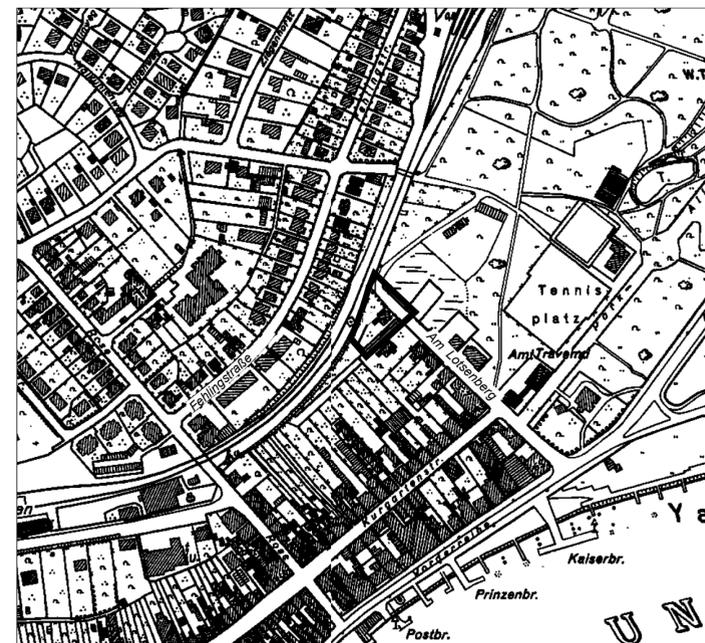
Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Neupflanzungen sind Gehölze dem Bestand entsprechend zu verwenden.

Lübeck, den 29.08.2003
5.611 - Stadtentwicklung
hdg/TI TB-321001-Paul-Brü

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes 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 Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.01.2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.10.01 - Paul-Brümmers-Straße / Am Lotsenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 32.10.01 PAUL-BRÜMMER-STRASSE AM LOTSENBERG



Hansestadt LÜBECK

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung

