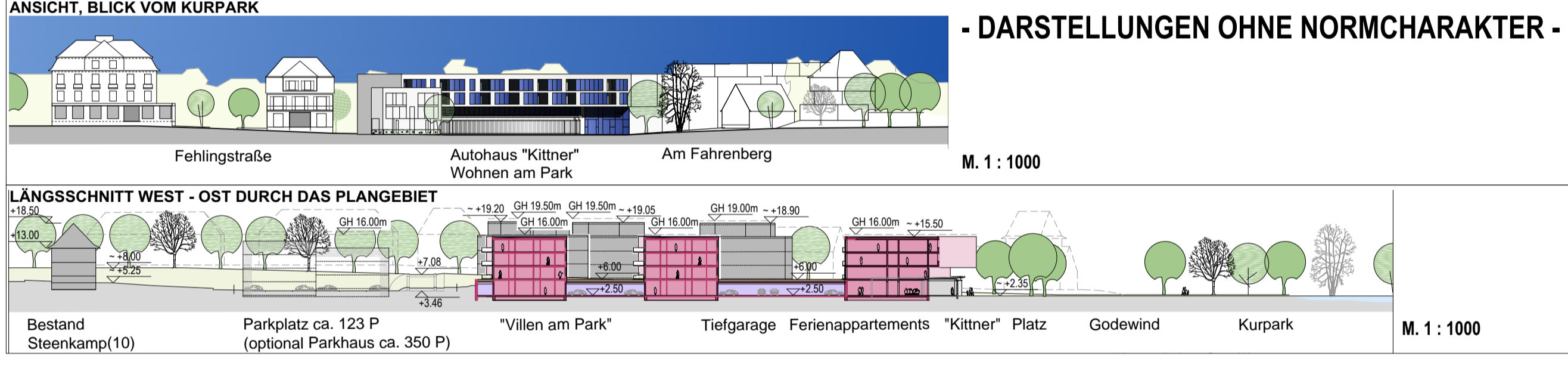
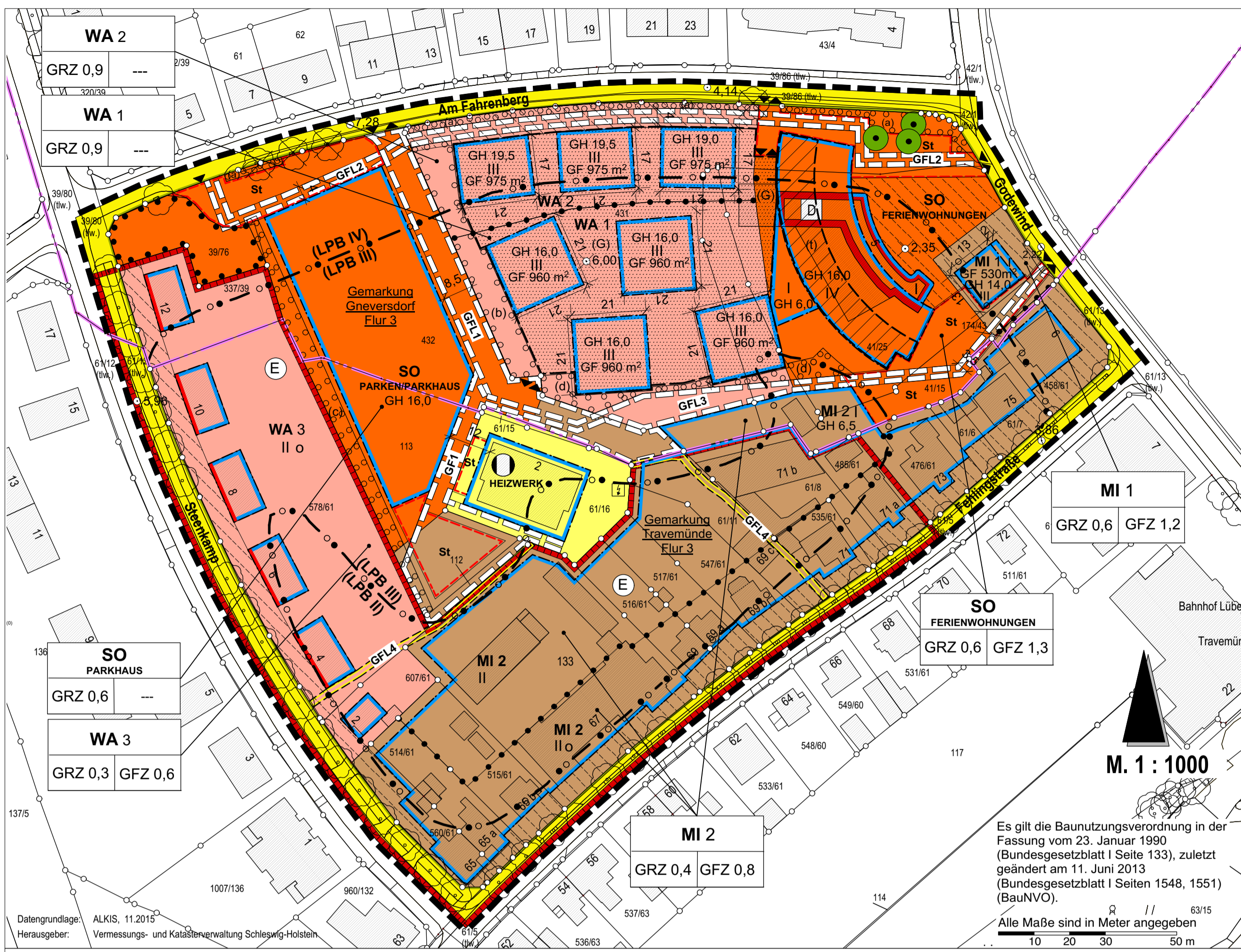


32.13.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sondergebiet "Ferienwohnungen"**
Im Sondergebiet "Ferienwohnungen" sind nur dem vorübergehenden Aufenthalt zu Erholungszwecken dienende Wohnungen (Ferienwohnungen) zulässig, die überdient und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. In den Erdgeschoss sind nur Schank- und Speisewirtschaften, Läden und nicht abtrende Gewerbebetriebe zulässig. Allgemein zulässig sind Tiefgaragen, Außenbereiche für Schank- und Speisewirtschaften und Außenbereiche für Wellnessnutzungen. Offene Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig. (§ 1 Abs. 3, § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2 Sondergebiet "Parken/Parkhaus"**
Im Sondergebiet "Parken/Parkhaus" sind ein Parkplatz, ein Parkhaus oder eine Parkpalette mit maximal 350 Parkplätzen, verteilt auf maximal vier Geschosse, zulässig. Parkplätze auf dem Dach des obersten Geschosses sind unzulässig. Allgemein zulässig sind ebenerdige Stellplätze, Zu- und Abfahrten sowie Nebenanlagen. (§ 1 Abs. 3, § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.3 Allgemeine Wohngebiete**
In den allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 2" sind Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig. In den übrigen allgemeinen Wohngebieten sind Beherbergungsbetriebe unzulässig. (§ 1 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 8, Abs. 9 BauNVO)
- 1.4 Mischgebiete**
In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 8, Abs. 9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**
- 2.1 Grundflächenzahl**
Im Sondergebiet "Ferienwohnungen" ist für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. Im Mischgebiet mit der Bezeichnung "MI 2" ist für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig; in dem als eingeschossig festgesetzten Teil des Mischgebieten mit der Bezeichnung "MI 2" sind Überdachungen und Einhausungen von Lager- und Stellplatzflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.2 Höhenlage baulicher Anlagen**
Bei Wohnbauten muss die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) betragen. (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 2.3 Höhenlage von Gebäuden**
Für die mit "(t)" bezeichneten Flächen in den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" und im Sondergebiet "Ferienwohnungen" wird die neue Geländeoberfläche mit 6,00 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt.
- 2.4 Höhe baulicher Anlagen**
In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" und innerhalb der mit "(t)" bezeichneten Flächen des Sondergebieten "Ferienwohnungen" dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen durch technische Aufbauten, Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten und Dachaufbauten bis zu 2,50 m überschritten werden. Technische Aufbauten, Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten und Dachaufbauten sind gruppiert anzuordnen und gestalterisch zusammenzufassen. Beglebbare Dachterrassen mit zugehörigen Austritten sind im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" nur auf dem Dach des jeweils obersten Vollgeschosses zulässig und im Sondergebiet "Ferienwohnungen" nur innerhalb der mit "(t)" bezeichneten Flächen zulässig. In den übrigen Geschossen und im weiteren Plangebiet sind beglebbare Dachterrassen ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- 2.5 Kellergeschosse**
In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" sind bei der Berechnung der Geschossfläche Kellergeschosse nicht mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
- 2.6 Staffelgeschosse**
In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 1", im Sondergebiet "Ferienwohnungen" sowie in dem Mischgebiet mit der Bezeichnung "MI 1" ist oberhalb des jeweils obersten Vollgeschosses ein zusätzliches Nicht-Vollgeschoss unzulässig. In den übrigen Baugebieten ist oberhalb des obersten Vollgeschosses maximal ein zusätzliches Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 2" müssen Außenwände von Staffelgeschossen nach Westen, Süden und Osten um mindestens 1 m hinter der Dachkante des darunter liegenden Vollgeschosses und nach Norden um mindestens 2,5 m hinter der Gebäudeaußenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- 2.7 Überbaubare Grundstücksflächen**
Im Sondergebiet "Ferienwohnungen" sowie in dem Mischgebiet mit der Bezeichnung "MI 1" sind Balkone und Erker nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 3" kann eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt nicht beeinträchtigt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- 2.8 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**
Innerhalb des mit "WA 2" bezeichneten allgemeinen Wohngebiets ist eine Unterschreitung der nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen nur für die überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebiets "WA 2" untereinander bis auf ein Maß von 0,3 H zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- 3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
- 3.1 Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind in den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2", im Sondergebiet "Ferienwohnungen" und im Mischgebiet mit der Bezeichnung "MI 1" auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Nebenanlagen sind mit Ausnahme der als Flächen zum Ausschluss von Nebenanlagen gekennzeichneten Bereiche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. In dem als Flächen zum Ausschluss von Nebenanlagen gekennzeichneten Sondergebieten "Ferienwohnungen" sind Außenbereiche für Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- 4.1** Die mit "GFL 1" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 41/15, 41/25, 41/26, der Stadtwerke Lübeck und der Entsorgungsbetriebe Lübeck, einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh- und Fahrrecht für die Grundstücke 61/8, 61/11, 112, 113 und 133 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 4.2** Die mit "GFL 2" und "GFL 4" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Lübeck zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 4.3** Die mit "GFL 3" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck und einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 4.4** Die mit "GFL 1" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadtwerke Lübeck und der Eigentümer der Flurstücke 112 und 133 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 5.1 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**
In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen "LPB III" und "LPB IV" gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Gebäuden:
- | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB (A) | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R _{w,ext} in dB | |
|--------------------------------|---|--|------------|
| | | Wohnräume | Büro Räume |
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |
| IV | 66 - 70 | 40 | 35 |
- In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf eine andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.
Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Die DIN 4109 kann bei der Hansestadt Lübeck im Bereich Stadtplanung, Mühlenwand 12, 23539 Lübeck während der Öffnungszeiten eingesehen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft**
- 6.1** In den allgemeinen Wohngebieten, den Mischgebieten und dem Sondergebiet "Ferienwohnungen" sind Wegeflächen sowie Stellplatzanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten etc.) mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (wassergebundene Bauweise, Pflaster mit hohem Fuganteil u.ä.). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.2** In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" sind die Dachflächen der obersten Geschosse als Flachdächer oder flach geneigte Dächer herzustellen und zu begrünen und zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.3** Im Sondergebiet "Ferienwohnungen" sind die Dachflächen der obersten Geschosse als Flachdächer oder flach geneigte Dächer herzustellen und zu begrünen und zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.4** Im Sondergebiet "Parken/Parkhaus" und im Mischgebiet mit der Bezeichnung "MI 1" sind die Dachflächen der obersten Geschosse als Flachdächer oder flach geneigte Dächer herzustellen und zu begrünen und zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.5** In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" und im Sondergebiet "Ferienwohnungen" ist die mit "(G)" bezeichnete Fläche zwischen den aufgehenden Hochbauten zu mindestens 80 vom Hundert mit einer im Mittel 50 cm starken vegetationsfähigen Überdeckung zu versehen und zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.6** In den neu anzupflanzenden Gehölzen sind 2 künstliche Fledermausquartiere und 2 Nisthöhlen für Höhlenbrüter zu installieren. Zudem sind an den neuen Gebäuden im Sondergebiet "Ferienwohnungen" oder im Wohngebiet "WA 1" oder "WA 2" zwei künstliche Fledermausquartiere zu installieren. Die Ersatzquartiere müssen spätestens zum Zeitpunkt der Rodung der Gehölze bzw. unmittelbar nach Fertigstellung der neuen Gebäude funktionsfähig sein. Die Maßnahmen sind durch eine sachverständige Person zu planen und zu begleiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 7. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindungen für die Erhaltung**
- 7.1** Die gekennzeichneten Einzelbäume an der Ecke Am Fahrenberg / Godewind sowie der flächig zum Erhalt festgesetzte Baum- und Gehölzbestand an der Ecke Steenkamp / Am Fahrenberg sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Bäumen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.2** Auf der mit "(a)" bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mind. 15 mittel- bis großkronige, einheimische Laubbäume der Pflanzqualität min. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3xv, m. B. in einem maximalen Abstand von 15 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Bäumen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.3** Auf der mit "(b)" bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mind. 15 mittel- bis großkronige, einheimische Laubbäume der Pflanzqualität min. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3xv, m. B. zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Bäumen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.4** Auf der mit "(c)" bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, ortstypische Baum-, Strauch- und Heckenarten (s. Pflanzenauswahlhilfe) unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem sind in dieser Fläche mind. 10 säulenförmige Laubbäume der Pflanzqualität min. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3xv, m. B. vertikal zu pflanzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Bäumen und Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.5** Die mit "(d)" bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mindestens 30 vom Hundert mit standortgerechten, ortstypischen Baum-, Strauch- und Heckenarten (s. Pflanzenauswahlhilfe) unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In dieser Fläche sind mind. 5 mittelkronige, einheimische Laubbäume der Pflanzqualität min. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3xv, m. zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Bäumen und Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.6** Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mit der Bezeichnung "WA 1" und "WA 2" sind mind. 250 lfm Laubholzhecken zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.7** Im Bereich des Vorplatzes im Sondergebiet Ferienwohnungen sind min. 3 mittelkronige, einheimische Laubbäume der Pflanzqualität min. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3xv, m. B. zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu angepflanzten Bäumen sind diese gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.8** Die bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahme auf der Ausgleichsfläche am Owendorfer Hof in der Gemeinde Ratekau, Flur 000, Flurstück 110/12 mit der Größe von ca. 5.400 m² wird den Baugebieten folgendermaßen zugeordnet: MI 1-3 1.274m²; WA 1-2 1.962m²; WA 3 556 m²; SO Ferienwohnungen 153 m²; SO Parkhaus 1.512 m².
- II. Hinweise**
- Städtebaulicher Erhaltungsbereich nach § 172 BauGB**
Ein Teil des Plangebiets liegt innerhalb des städtebaulichen Erhaltungsbereichs "Rose - Fehlingstraße - Steenkamp - Im Beiboot" vom 28.11.1997. Die Abgrenzung des Erhaltungsbereichs ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Regelungen der Erhaltungssatzung gelten ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem Bereich Steenkamp 2 - 12 und Fehlingstraße 65 - 71a der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.
- Potenzielle Kampfmittelbelastung**
Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.
- Potenzielle Bodenverunreinigungen**
Für die Flächen Fehlingstraße Nr. 67 und Nr. 71b besteht ein Altlastenverdacht.
- Einhaltung von Schutzfristen gem. § 27a LNatSchG bzw. § 44 BNatSchG**
Die Rodung von Gehölzen und der Beginn der Bauarbeiten ist nur zulässig in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März (§ 27a LNatSchG). Der Abriss der ehemaligen Werkstatte ist nur zulässig in der Winterzeit vom 1. Dezember bis 28. Februar. Diese Beschränkung entfällt, wenn das Gebäude vorher auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft wird und der Nachweis des Nichtvorhandenseins von Fledermäusen erbracht sowie der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird (§ 44 BNatSchG).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 04.11.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 26.11.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.12.2013 bis einschließlich 20.12.2013 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 04.12.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 07.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes 32.13.00 - Godewind / Am Fahrenberg - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2014 bis zum 22.08.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.07.2014 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasteramtliche Bestand am 24.11.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Bauausschuss hat am 02.03.2015 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2015 bis zum 21.04.2015 öffentlich ausliegen (2. öffentliche Auslegung). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.03.2015 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
12. (Ausfertigung)
13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft hat 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 26.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.01.2016 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 25.06.2015 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.13.00 - Godewind / Am Fahrenberg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 32.13.00 GODEWIND / AM FAHRENBERG



Plangrundlage: Auszug aus der DGK 5, 2013
Übersichtsbau: Maßstab ca. 1:10.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. WA 1 Zuordnung der Wohngebiete zur Nutzungsschablone
 - MI** Mischgebiet
 - z.B. MI 1 Zuordnung der Mischgebiete zur Nutzungsschablone
 - SO** Sondergebiet "Parken/Parkhaus"
 - SO** Sondergebiet "Ferienwohnungen"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GRZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GF 960 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. GH Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (ü NHN), als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- VER- UND ENTSORGUNG**
- Versorgungsfläche
 - Fernwärme
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. textl. Festsetzungen)
 - Umgrenzung der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalt von Einzelbäumen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung des Bereichs, für den eine neue Geländeoberfläche festgesetzt ist (gem. textl. Festsetzung)
 - festgesetzte neue Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (ü NHN)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Stellplätze
 - Ausschluss von Nebenanlagen
 - Bereich des Sondergebiets, in dem Dachterrassen zulässig sind (gem. textl. Festsetzungen)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:
 - Leitungsrecht (gem. textl. Festsetzungen)
 - Geh- und Fahrrecht (gem. textl. Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Lärmpegelbereiche (gem. textl. Festsetzungen)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Geplante Ein- und Ausfahrten
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Straßenoberfläche in Metern über Normalhöhennull (ü NHN)
- PFLANZENAUSWAHLHILFE**
- Artenauswahl mittelkronige Laubbäume:**
- | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| Feldahorn | Acer campestre | Haselnuss | Corylus avellana |
| Birke | Betula pendula | Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Hainbuche | Carpinus betulus | Kornelkirsche | Euonymus europaea |
| Vogelbeere, Mehlebeere | Sorbus aria, intermedia | Schwarze/ Rote Johannisbeere | Cornus mas |
| Robinie | Robinia pseudacacia | Schlehe | Ribes nigrum /rubrum |
| Baumhasel | Corylus colurna | Holunder | Prunus spinosa |
| Säuleneiche (Nähe Parkhaus) | Quercus robur Fastigiata | Schneeball | Sambucus nigra |
- Pflanzqualität:**
Mind. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3xv, m. B.
- Artenauswahl Heckenpflanzen:**
- | | |
|-----------|--------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
- Pflanzqualität:**
Mind. Heister, 2xv, o.B., Höhe 100-125 cm