33.04.00 GEWERBLICHE FERIENHAUSANLAGE PRIWALL

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Artikelgesetz zur Umsetzung der Hochwasserrisiko-Managementrichtlinie vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482), in der hier geltenden Fassung vom 21. November 1968 (BGBl. I S. 1633), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 21. Januar 2021 (BGBl. I S. 133)

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- FH F — Sondergebiet, das der Erholung dienen (§ 10 (4) BauNVO) — Ferienhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,2 — Grundflächenzahl, GRZ
- FH_min 5,00m — Firsthöhe, als Höchstmaß über Erdgeschossfußboden als Bezugspunkt
- Th_max 3,50m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Erdgeschossfußboden als Bezugspunkt

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich gemäß §42 der StVO
- N — Notzufahrt
- G+R — Geh- und Radweg

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünfläche
- p — parkartiger Baumbestand
- S — Spielplatz
- G+R — Geh- und Radweg auf Grünfläche andere Zweckbestimmung/ Grünfläche Zweckbestimmung Geh- und Radweg

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdisch, vermutlicher Verlauf der Leitung

Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

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 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, § 9 Abs.6 BauGB)
- G4 — Maßnahme zum Teil B, Ziffer 8.1.1
- P3, M3 — Maßnahme zum Teil B, Ziffer 8.4.2 Ersatzmaßnahmen für speziellen Artenschutz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen L - Laubbäume N - Nadelbäume
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- A — Sammelplatz für Abfallbehälter (§ 9 Abs.1 Nr.4 und § 22 BauGB)
- L G E R — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauG)
- Umgrenzung der Flächen mit dem Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (§ 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauG)
- Bauverbotszonen nach § 82 Landeswassergesetz (LWG), in dem die Bebauung bis zur Entscheidung der Anlagen des Hochwasserschutzes gemäß § 84 Abs.2 LWG verboten ist. (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33.04.00 Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall, Teilbereich I: Dorf 2, Dorf 3, Dorf 4 und Dorf 5 (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Schiffahrtszeichen (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Rodung von Bäumen

Planzeichen ohne Normchanakter

- 15/48 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- künftig wegfallende Flurstücksgrenze
- 2,87 — Höhenangaben über NN
- vorhandener Zaun
- künftig wegfallende Gebäude
- 10 — Bemaßung in Meter
- geplante Gebäude
- SO 1 — ifd. Nr. für Gebietsbezeichnung
- Umgrenzung und Bezeichnung der Dörfer nach ifd. Nr.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Städtebaulichen Konzeptes für Vorhaben- und Erschließungsplan und angrenzende Flächen für die Gewerbliche Ferienhausanlage auf dem Priwall
- Geh- und Radweg innerhalb der Grünfläche
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Planstraße A+ (757) — Kennzeichnung der geplanten Straßen mit ifd. Nr. z.B.759

Hinweis

Die Maßstäbe(mm) gemäß: Text - Teil B Ziffer 8.2.2 (A) gem. GOPt, Ziffer 8.3.1 (F) gem. GOPt und Ziffer 3.3.2 (F) gem. GOPt werden nicht gezeichnet im Teil A geknenzeichnet, da im Text - Teil B diese Maßstäbe(mm) hierzu definiert sind.

TEIL B – TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 Die Baugebiete werden als Ferienhausgebiete nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO i.V. mit § 12 Abs. 3 BauGB)

2.1 Innerhalb der Ferienhausgebiete sind die sich im Maß der baulichen Nutzung unterscheidenden Gebiete zulässig:

Maß III S	
Maß III N	
Maß IV SW	
Jupiter 91 SW	
Jupiter 136 SW	
Jupiter 136 NW	
Venus 135 Weltness	
Neptun 152 Prolthaus	
Neptun 214 Prolt-Wellnesshaus	

2.2 Ausnahmsweise dürfen andere Typen für Ferienhäuser errichtet werden, sofern die obrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung als Obergrenze eingehalten werden.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

3.1 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.

3.2 Als Bezugshöhe (Bezugspunkt) für die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens werden Höhen von 3,00 m über NN gemäß Festsetzung der Nutzungsschablonen festgelegt.

3.3 Traufhöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens und dem Schnittpunkt der Dachaußenhaut/Dachhaut. Bezugspunkt für die Bemessung der Traufe und Firsthöhe ist die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens des Gebäudes.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN, OFFENE UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Gebietes sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Einhausungen für Abfallbehälter sind auf den Sammelstellplätzen für Abfallbehälter zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung von Nebenanlagen (z. B. Schmutzwasserschlagen) auf der Sammelstellplatzanlage für Abfallbehälter zulässig.

4.2 In Pflanzgrenzstreifen und Grünflächen ist die Errichtung von offenen Stellplätzen unzulässig.

4.3 Für offene Stellplätze, die senkrecht zu den Erschließungsstraßen errichtet werden, sind folgende Abstände der Stellplätze zum befestigten Fahrbahnrand der Straße einzuhalten:
- Stellplätze an 6,25 m breit festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind jeweils in einem Abstand von mindestens 1,25 m vom befestigten Fahrbahnrand zu errichten und müssen eine Mindestbreite von 2,5 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen.
- Stellplätze an 5,50 m breit festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind jeweils in einem Abstand von mindestens 1,75 m vom befestigten Fahrbahnrand zu errichten und müssen eine Mindestbreite von 3,0 m und eine Mindestlänge von 6,00 m aufweisen.

5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 SICHTFLÄCHEN
In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), dürfen Einfriedungen, Hecken und Straucharten eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Einzelbäume sind zulässig mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m. Bei Grundstückszufahrten sind Sichtflächen freizuhalten.

6. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN DER FURCHTBAREN SIND
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Für Räume, die dem Wohnen dienen ist als besondere bauliche Vorkehrung die Höhenlage von 3,50 m über NN zu sichern, um den Anforderungen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Auf Flächen, die innerhalb des Plangebietes als Flächen für Aufschüttungen umgrenzt sind, dürfen Aufschüttungen von maximal 2,25 m über NN hergestellt werden. Der Kronenradius/Hang ist zur Erhaltung bestgeeneten Gehölzen bis zur Grundstücksgrenze zu erhalten. Die Grundstückszufahrten sind in Abstimmung mit der Gemeinde Travemünde und der Grundstückseigentümer Anlagen die zur Ver- und Entsorgung dieser Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 3 m über Geländeoberschicht der Gebäude zulässig.

8. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 20, Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE- WALDARTIGER GEHÖLZBESTAND (P2 gemäß GOP)
Innerhalb der Fläche ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Das vorhandene Schiffahrtszeichen ist zu sichern und die freie Sicht auf das Schiffahrtszeichen von See ist zu gewährleisten.

1.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist der vorhandene Spielplatz zu erhalten.

2. GESTALTUNG DER FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

2.1 DÜNENARTIGE GESTALTUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE (A1 gemäß GOP)
Nicht bebaute und unversiegelte Flächen der privaten Grundstücke sind mit humus- und nährstoffarmen Sanden aus dem Aushub der Baugruben in Form von Dünen zu modellieren. Die maximale Höhe von Verwallungen entlang der Grundstücksgrenzen darf maximal 1,00 m über Geländeoberschnitt der Gebäude betragen.

3. GESTALTUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

3.1 ANPFLANZUNGEN ZUR STRASSE / GLIEDERUNGEN DER EINZELNEN BAUABSCHNITTE (DÖRFER) / ABGRENZUNG AUSBILDUNGENDER GRUNDSTÜCKE (P1 gemäß GOP)
Einfriedungen an den Nordseite von Straßen, zwischen einzelnen Bauabschnitten oder Dörfern sowie an außerlegenden Grundstücksgrenzen sind mit einer mindestens 1,50 m breiten Anpflanzung von heimischen und standortgerechten strauchartigen der Anlagen des Hochwasserschutzes gemäß Pflanzenlisten der Anlehnung zu verwenden. Als Pflanzenqualitäten ist ein heckenartiger Schnitt zulässig.

3.2 LOCKERE UND NIEDRIGE HECKENPFLANZUNGEN ENTLANG DER ÖRTLICHEN GRÜNSTÜCKSGRENZEN (P2 gemäß GOP)
Die Grundstücke mit Anpflanzgebieten belegten Grundstücksgrenzen und die Begrenzungen der PKW-Stellplätze sind mit niedrigen Hecken einzufassen. Maximal 150 % der Grenzlinien zwischen den Grundstücken und bis zu 200 % der Grenzlinien zur Straße und an den Stellplätzen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind niedrige Sträucher der Artenliste zu verwenden.

3.3 VERSICKERUNGSGEBOT
(in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral und oberflächennah z. B. über Mulden-Rigolen-Systeme in den Untergrund zu versickern.

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN

4.1 Im Plan festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.2 Den festgesetzte Einzelbaum mit der Zweckbestimmung "P3 - Spezieller Artenschutz" dient der Sicherung der im Gebiet bekannten Hornblumen der Wildbienenart gemäß Grünordnungsplan. Die Ackerte ist dauerhaft zu erhalten. Zur Ergänzung des Bestandes bzw. bei Abgang sind Wildkirschen und optional Sträucher zu verwenden.

5. BAUMPFLANZUNGEN AUF GRUNDSTÜCKEN

5.3 ANPFLANZUNGEN AUF GRUNDSTÜCKEN
Je 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens 3 Kiefernbäumen (Pinus sylvestris) mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, hochstämmige Zitterpappel (Populus tremula) mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm und hochstämmige Spitzahornbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gemäß Festsetzung im Plan zu pflanzen. Die Anzahl der Bäume ist bindend, die Standorte sind innerhalb der einzelnen Grundstücke variabel.

6. ARTENLISTE

Hochstämmige Baumpflanzungen, Standorte und Art nach Plan
10% Stieleiche (Quercus robur)
ca. 5% Stieleiche (Quercus robur)
ca. 10% Spitzahorn (Acer platanoides)

Gehölzsaten für Heckenpflanzungen
Die Pflanzungen sind als einreihige und zweireihige Heckenpflanzungen sowie Gruppenpflanzungen (Grünflächen G4 sowie P3, Hecken auf privaten Grundstücken P1)
40% Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
20% Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
15% Rotgemeine (Salix aurita)
15% Hartbuche (Carpinus betulus)
5% Liguster (Ligustrum vulgare)
5% Eberesche (Sorbus aucuparia)

Niedrige Sträucher für lockere Gruppenpflanzungen (P2)
50% Sand-Kriechweide (Salix repens ssp.argentea)
30% Bärentraube (Rosa pimpinellifolia)
20% Kugelweide (Salix purpurea "Nana")

7. SELBSTBEGRÜNUNG UND PFLEGE DER GRÜNFLÄCHEN

Um eine Selbstgrünung der Flächen mit standortgerechten Magerrasengesellschaften zu ermöglichen, werden Ansaaten auf den privaten Gartenflächen ausgeschlossen. Düngung und nachträglicher Oberbodenauftrag in den privaten Gärten sind ebenfalls nicht zulässig. Die Flächen können nach dem 15. August jeden Jahres gemäht werden.

8. MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1a Abs. 3 BauGB

Die Maßnahmen dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von sonstigen und geschützten Pflanzen- und Tierarten. Auf dem Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz zum Umweltbericht (GOV 2005) wird verwiesen. Die fachgerechte Durchführung der Artenschutzmaßnahmen wird durch ein baubegleitendes Bio-Monitoring gewährleistet.

8.1 UMSIEDLUNG VON TROCKENRASEN
Die Trockenrasen auf den Bölz- und Campingplätzen sind insetartig als Initialvegeta-tion auf die neuen Trockenstandorte im Baugebiet umzusiedeln. Die Umsiedlung erfolgt je nach Dichtheit durch Saatgut-, Heumulch oder Soddengewinnung.

8.2 AUFHÄNGEN VON FLEDERMAUSKÄSTEN
Es sind mindestens 20 Fledermauskästen in den Altholzbestanden im Baugebiet und in den umgebenden Waldbeständen der näheren Umgebung anzubringen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen.

8.3 INSEKTENFREUNDLICHE GESTALTUNG DER BELEUCHTUNG
Die öffentliche Beleuchtung im Baugebiet ist nach den Vorgaben des Anhangs der "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Bmu/Uba des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) zu gestalten und zu installieren.

9. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

9.1 Waldumwandlung
Für Waldumwandlungen im Teilbereich III die vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden auf einer Gesamtfläche von 3,5 ha Ersatzaufforstungen durch die Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtwald (Stadtforstamt Lübeck), im Auftrag und zu Kosten der Projektgesellschaft Priwall Strand GmbH, hergestellt. Für Ersatzaufforstungen werden 2,5 ha Fläche auf dem Flurstück 291 (teilweise) der Gemarkung Vorrade, Flur 2 als Magerrasenfläche entwickelt, da 11,491 m² Ackerfläche auf dem Flurstück 291 (teilweise) der Gemarkung Vorrade, Flur 2 als Magergrünland entwickelt, da 11,491 m² Ackerfläche auf dem Flurstück 291 (teilweise) der Gemarkung Vorrade, Flur 2 als Magergrünland entwickelt. Auf der gesplanten Ausgleichsfläche ist die ackerbauliche Nutzung einzustellen. Die Fläche ist anschließend mit geregelter Saatgut für Magerstandorte anzusäen. Das Magergrünland ist durch eine extensive Beweidung zu entwickeln. Die Beweidung ist mit Schafen und Ziegen mit 0,3 - 0,5 GV/ha und 1 - 2 Mahden mit Abfuhr des Mahdgutes im Zeitraum 15.06. vorzusehen. Alternativ ist auch eine Nutzung als extensives Weidereal zulässig. Die Düngung der Flächen mit chemischen und biologischen Mittel sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung sind unzulässig.

Planarkennzeichnung mit Kennzeichnung der Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 722 (teilweise) der Gemarkung Rieckse, Flur 2 : 18,617 m² = 5,58 m²

Planarkennzeichnung mit Kennzeichnung der Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 291 (teilweise) der Gemarkung Vorrade, Flur 2 : 11,491 m²

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBauO S-H

1. Für die Handdacheindeckung dürfen nur Dachziegel in den Farben klassisch rot, zie-gelrot, grant verwendet werden. Dachneigungen dürfen 20 bis 30° betragen.

2. Für die Gestaltung der Außenwände und der Dachflächen ist die Verwendung glän-zender, spiegelnder und reflektierender Materialien unzulässig. Die Fassaden der Hauptbauten sind nur in Holz auszuführen.

3. Je Grundstück sind 1 - 3 Stellplätze herzustellen. Für die Befestigung der PKW-Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge, zum Beispiel Rasengittersteine, zu verwenden.

4. Einfriedungen der Ferienhausgrundstücke zu Straßen und zu benachbarten Grund-stücken sind nur als lebende Hecken, als heimische standortgerechte Gehölze, zulässig.

5. Vorgo sind innerhalb der Grünflächen mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.

6. Werbeanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

7. Standplätze für Abfallbehälter sind innerhalb des Gebietes auf Privatgrundstücken unzulässig. Sie sind nur auf der gesondert gekennzeichneten Sammelstellplatzanlage für Abfallbehälter zulässig.

8. Der Sammelstandort für Abfallbehälter ist durch Heckenpflanzungen einzufrieden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BAUUSHUB UND BODENMATERIAL
Der humusarme Oberboden aus dem Bauaushub kann verwendet werden. Humoses Bodenmaterial, das zum Beispiel bei der Baumrodung anfällt, ist abzufahren.

2. GEÄNDERAUFHÖHUNGEN ODER ABGRABUNGEN
Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume unzulässig.

3. SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN
DIN-EN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" und "Für öffentlichen Verkehrsflächen - die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) ist zu beachten.

4. HOCHWASSERSCHUTZ
Um den Anforderungen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen, ist die Hö-henlage von 3,50 m über NN für Räume abzusichern, die dem Wohnen dienen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 03.03.2007. Der vorläufige Bebauungsplan im Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Lübecker Stadtzeitung am 31.03.2007 erfolgt.

Lübeck, 21.05.2008
Hansestadt Lübeck
Die Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
L. S. — In Auftrag — In Auftrag
gez. BODEN — Frank-Peter Boden, Bauamtsleiter
gez. SCHANDEL — Herbert Schandel

2. Der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist vom 28.03.2007 bis einschließlich 30.04.2007 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.06.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.

4. Der Bauausschuss hat am 09.07.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text (Teil B), die Begründung sowie ein Grünordnungsplan, biologische Einschätzung, Verkehrsuntersuchung, Immissionsschutzgutachten, Bodengutachten und ergänzen zu Lärmen gewerblichlicher Beschäftigung (Prion Karnin Hebbeler) haben in der Zeit vom 03.09.2007 bis zum 03.09.2007 (§ 3 (2) BauGB) öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift bei der Hansestadt Lübeck abgegeben werden können, am 24.07.2007 in der Lübecker Stadtzeitung, erfolgreich bekannt gemacht worden. Außerdem ist in der ortsüblichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen, die innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Lübeck, 03.03.2008
L. S. — gez. KUMER
Offtrel. bestl. Vermessungsingenieur, Kummer

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 29.11.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lübeck, 21.05.2008
Hansestadt Lübeck
Die Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
L. S. — In Auftrag — In Auftrag
gez. SCHANDEL — Herbert Schandel

7. Die Bürgerschaft hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text (Teil B) am 29.11.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Gesetzes- beschluss gebilligt.

Lübeck, 29.05.2008
L. S. — gez. SAXE
Der Bürgermeister

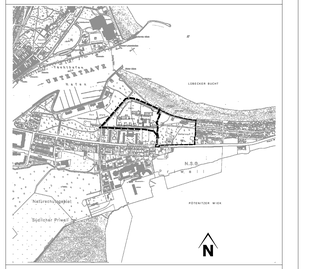
8. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, durch den Bürgerschaft sowie die Satze, bei der der Plan auf Dauer gesichert ist, ist ordnungsgemäß bekannt gemacht worden. Hierfür wurden Ort und Zeit der Ortsteil Bucht/Ortsteil Travemünde am 10.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 1 (3) 2), BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverletzungen (§ 4 (3) 2) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 11.06.2008 in Kraft getreten.

Lübeck, 11.06.2008
L. S. — Die Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
In Auftrag
gez. SCHANDEL — Herbert Schandel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 12 BauGB und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft die Hansestadt Lübeck vom 29.11.2007 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33.04.00, Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall, Teilbereich III, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 33.04.00 DER HANSESTADT LÜBECK

GEWERBLICHE FERIENHAUSANLAGE PRIWALL TEILBEREICH III – DORF 4, DORF 5 UND DORF 6



Hansestadt Lübeck / Priwall / VE 33.04.00 / Band - 20171208/20171208