TEIL A - PLANZEICHNUNG - 33.05.00 PRIWALL WATERFRONT, Teilbereich 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Es gilt Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO1.1 — Reine Ferienwohnanlage
- SO1.2 — Ferienwohnanlage und touristische Infrastruktur
- SO1.3 — Erlebniscenter
- SO1.4 — Rezeption
- SO1.5 — Stellplatzanlage
- SO2 — Wassersportgebiet
- SO3 — Öffentliches Parken
- EG — Nutzungsbeschränkung siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- z.B. GF 1.150 m² — Geschossfläche (GF) als Höchstmaß (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- z.B. GH 18,0 m ü. NHN — Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- TH 9,0 m ü. NHN — Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH 12,0 m ü. NHN — Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- z.B. OK 12,0 m ü. NHN — Oberkante Gebäude in Metern über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

- o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- a1 — Abweichende Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen 3.1
- a2 — Abweichende Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen 3.3
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fußgängerbereich / Uferpromenade
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg
- +Z — Rad- u. Fußweg mit Zufahrtsrecht für angrenzenden BP 33.04.00
- +K — Rad- und Fußweg mit Fahrrecht für Kurbetrieb

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen;

Zweckbestimmung:

- Elektrizität /Trafostation
- Abwasser
- Gasdruckreglerstation

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

- öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkähnlicher Baumbestand
- Spielplatz
- Bolzplatz / Ballspielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- Wasserflächen

Zweckbestimmung:

- WF1 — Sportboothafen
- WF2 — Veranstaltungsschiff
- WF3 — Schiffsanleger

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)

- Flächen für Wald

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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GAs — Gemeinschaftssammelanlage für Abfall
- WC — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G1 — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- GF 2 — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- GF 3 — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Versorger
- GL 4 — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorger
- GFL5 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grenze eines anschliessenden Bebauungsplanes
- geplante Gebäude
- Sichtdreieck
- Schifffahrtszeichen
- z.B. "Seglerhalle" — Bautypen

PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze
- $\frac{1}{3}$ — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen (Art der Nutzung) geändert durch Bebauungsplan Nr. 33.10.00

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet für den Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet für den Fremdenverkehr (SO 1) dient vorwiegend der Unterbringung von gewerblich betriebenen Ferienwohnanlagen sowie von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur. Es besteht aus den Teilgebieten SO 1.1 „Reine Ferienwohnanlage", SO 1.2 „Ferienwohnanlage und touristische Infrastruktur", SO 1.3 „Erlebniscenter", SO 1.4 „Rezeption" und SO 1.5 „Stellplatzanlagen".

1.1.1 Das Teilgebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Reine Ferienwohnanlage" (SO 1.1) dient ausschließlich der Unterbringung gewerblich betriebener Ferienwohnanlagen.

Im SO 1.1 sind zulässig:

- gewerblich betriebene Ferienwohnanlagen sowie Ferienhäuser (Gebäude mit Ferienwohnungen), die als Teil gewerblicher Ferienwohnanlagen betrieben werden.

Ausnahmsweise können im SO 1.1 zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für betriebserforderliches Personal.

1.1.2 Das Teilgebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnanlage und touristische Infrastruktur" (SO 1.2) dient vorwiegend der Unterbringung von gewerblich betriebenen Ferienwohnanlagen, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Gastronomie, Läden sowie sonstigen touristischen Infrastruktureinrichtungen.

Im SO 1.2 sind zulässig:

- gewerblich betriebene Ferienwohnanlagen sowie Ferienhäuser (Gebäude mit Ferienwohnungen), die als Teil gewerblicher Ferienwohnanlagen betrieben werden,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Konferenz-, Tagungs- und Seminarräume,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Läden (Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 250 m²),
- Serviceeinrichtungen zum Betrieb eines Sportboothafens.

Ausnahmsweise können im SO 1.2 zugelassen werden:

- Anlagen zur Verwaltung von Ferienwohnanlagen, Ferienhäusern und Ferienwohnungen,
- Verwaltungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe des Tourismus,
- Gewerbebetriebe, die in unmittelbarem Zusammenhang gastronomischer Einrichtungen betrieben werden wie z.B. eine Erlebnisbrauerei,
- sonstige Einzelhandelsbetriebe, sofern das Hauptsortiment eindeutig auf touristische Bedarfe oder auf Wassersport bezogen ist und die Größe eines Nachbarschaftsladens nicht überschritten wird (Verkaufsfläche von max. 400 m²),
- Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie Tanzcafés (keine Spielhallen und sonstige kerngebietstypische Vergnügungsstätten),
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens wie z. B. Arztpraxen, Physiotherapeuten u. dgl.,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für betriebserforderliches Personal.
- Im SO 1.2 sind auf den mit einem * gekennzeichneten Bauflächen im ersten Vollgeschoss zur Promenadenseite Ferienwohnungen unzulässig.

1.1.3 Das Teilgebiet 3 mit der Zweckbestimmung „Erlebniscenter" (SO 1.3) dient vorwiegend der Unterbringung von Spiel-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen, die im Zusammenhang mit den Ferienwohnanlagen vorwiegend für deren Benutzer und Besucher betrieben werden.

Im SO 1.3 sind zulässig:

- Sportanlagen einschließlich Schwimmbad,
- Fitness- und Wellnesseinrichtungen wie Saunen,
- Sonstige Einrichtungen zur aktiven Freizeitgestaltung (z.B. Spielscheune, Beachclub), Vortrags- und Seminarräume sowie Veranstaltungsräume,
- öffentliche Sanitäranlagen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie Tanzcafés (keine Spielhallen und sonstige kerngebietstypische Vergnügungsstätten),
- Wohnungen für Leiter der Ferienhausanlage, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für betriebserforderliches Personal.

1.1.4 Das Teilgebiet 4 mit der Zweckbestimmung „Rezeption" (SO 1.4) dient vorwiegend der Unterbringung einer zentralen Rezeption und Verwaltung für Ferienwohnungen und Ferienhäuser.

Im SO 1.4 sind zulässig:

- Anlagen zur Verwaltung von Ferienwohnanlagen, Ferienhäusern und Ferienwohnungen, wie z.B. Werkhof mit Lager, Werkstatt,
- Verwaltungseinrichtungen des Tourismus,
- Einrichtungen, die für die Pflege und Instandhaltung des Strandes und der Grünflächen und Wege notwendig sind.

Ausnahmsweise können im SO 1.4 zugelassen werden:

- sonstige Dienstleistungsbetriebe des Tourismus,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für betriebserforderliches Personal.

1.1.5 Das Teilgebiet 5 mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlagen" (SO 1.5) dient der Unterbringung von Stellplatzanlagen für den durch die Teilgebiete 1.1 bis 1.3 des Sondergebietes für den Fremdenverkehr (SO 1) verursachten Bedarf.

Im SO 1.5 sind zulässig:

- oberirdische Stellplatzanlagen,
- Parkpaletten und Parkhäuser.

1.2 Das Sondergebiet „Wassersportgebiet" (SO 2) dient vorrangig der Unterbringung eines Seglervereins sowie von Einrichtungen zum Betrieb eines Sportboothafens.

Im SO 2 sind zulässig:

- Bootshallen und sonstige Einrichtungen und Anlagen für den Wassersport,
- Aufenthalts-, Sanitär- und Veranstaltungsräume für Wassersportvereine,
- Hafenmeisterbüro und sonstige Serviceeinrichtungen zum Betrieb eines Sportboothafens,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- öffentliche Sanitäranlagen.

Ausnahmsweise können im SO 2 zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe, sofern das Hauptsortiment eindeutig auf touristische Bedarfe oder auf Wassersport bezogen ist und die Größe eines Nachbarschaftsladens nicht überschritten wird (Verkaufsfläche von max. 400 m²),
- Konferenz-, Tagungs- und Seminarräume,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für betriebserforderliches Personal. *(§ 11 BauNVO)*

1.3 Das Sondergebiet „Öffentliches Parken" (SO 3) dient der Unterbringung von Anlagen für das öffentliche Parken.

Im SO 3 sind zulässig:

- ein öffentlicher Parkplatz,
- eine Parkpalette / ein Parkhaus. *(§ 11 BauNVO)*

1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig. *(§ 1 Abs. 6 BauNVO)*

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. *(§ 19 Abs. 2 BauNVO)*

2.2 Im Teilgebiet SO 1.1 (Reine Ferienwohnanlage) kann für einzelne Grundstücke ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bis zu einer GRZ von 0,5 zugelassen werden, sofern durch die Bebauung des betreffenden Grundstückes eine Grundfläche von 250 m² nicht überschritten wird. *(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)*

2.3 Im Teilgebiet SO 1.2 (Ferienwohnanlage und touristische Infrastruktur) kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. *(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)*

2.4 Im Teilgebiet SO 1.3 (Erlebniscenter) kann ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, sofern die Überschreitung einer GRZ von 0,8 durch die Begrünung von Fassaden oder Dachflächen im Verhältnis 2 : 1 (d.h. 2 m² Fassaden- bzw. Dachbegrünung je m² GRZ-Überschreitung) ausgeglichen wird. *(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)*

2.5 Soweit der Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festsetzt, sind oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschosses keine weiteren Geschosse mit Aufenthaltsräumen zulässig. *(§ 20 Abs. 1 BauNVO)*

2.6 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind in Bereichen mit einer als Höchstmaß festgesetzten Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. *(§ 20 Absatz 3 BauNVO)*

2.7 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der als Höchstmaße festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen um bis zu 2,0 m zugelassen werden. Im SO 1.2 kann von der Ausnahmeregelung nur auf den von der Promenade abgewandten Gebäudeflächen Gebrauch gemacht werden. *(§ 16 Abs. 6 BauNVO)*

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und abweichende Abstandsflächentiefen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB)

3.1 Für das Sondergebiet SO 1.1 wird die abweichende Bauweise a1 wie folgt festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude (Außenwandlänge) darf jeweils 15,0 m nicht überschreiten. Ein Überschreiten der maximal zulässigen Gebäudelänge durch Balkone, Glaserker und Eingangsbereiche ist zulässig, sofern hierdurch eine Gesamtlänge von 20,0 m nicht überschritten wird. *(§ 22 Abs. 4 BauNVO)*

3.2 Im Sondergebiet SO 1.1 beträgt die erforderliche Abstandsflächentiefe für bis zu zwei Außenwände und bei einer Wandlänge von jeweils höchsten 7,0 m für den betreffenden Abschnitt der Außenwand 0,3 H, für alle übrigen Außenwände 0,4 H. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)*

3.3 Für Teile des Sondergebietes SO 1.2 wird die abweichende Bauweise a2 wie folgt festgesetzt: Die Gebäude können im ersten Vollgeschoss ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Oberhalb des 1. Vollgeschosses darf die Länge der Gebäude (Außenwandlänge) jeweils 18,0 m nicht überschreiten. Ein Überschreiten der maximal zulässigen Gebäudelänge durch Balkone ist zulässig, sofern hierdurch eine Gesamtlänge von 20,0 m nicht überschritten wird. *§ 22 Abs. 4 BauNVO)*

3.4 Im Sondergebiet SO 1.2 beträgt die erforderliche Abstandsflächentiefe für die seitlichen Außenwände der Promenadenvillen (Außenwände senkrecht zur Uferpromenade) 0,3 H, mindestens jedoch 3,0 m. (*§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)*

3.5 Im Sondergebiet SO 1.2 beträgt die erforderliche Abstandsflächentiefe für die promenadenseitigen Außenwände der Sonderbauten (Außenwände parallel zur Uferpromenade) 0,3 H, mindestens jedoch 3,0 m. (*§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)*

3.6 Im Sondergebiet SO 1.2 dürfen die Baugrenzen zwischen den Punkten A und B im ersten Vollgeschoss jeweils über die gesamte Länge durch Vordächer um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Zwischen den Punkten C und D darf die Baugrenze im ersten Vollgeschoss jeweils über die gesamte Länge durch Vordächer sowie auf einer Länge von bis zu 20,0 m auch durch geschlossene Vorbauten wie Wintergärten um bis zu 6,0 m überschritten werden.

Zwischen den Punkten E und F dürfen die Baugrenzen durch baulich um maximal 80 cm gegenüber der angrenzenden Promenade erhöhte Sockelzonen (Terrassen mit zugehörigen Sockelmauern) um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Zwischen den Punkten G und H darf die Baugrenze durch höchstens zwei geschlossene Vorbauten in einer Gesamtlänge von je 15 m um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Oberhalb des ersten Vollgeschosses dürfen die promenadenseitigen Baugrenzen jeweils zwischen den Punkten A und B, C und D, E und F sowie G und H durch Balkone um bis zu 2,0 m überschritten werden. *(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)*

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

4.1 Im Sondergebiet „Ferienwohnanlage und touristische Infrastruktur" (SO 1.1 und SO 1.2) sind Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig; Stellplätze können hier nur ausnahmsweise für besondere Zwecke (z.B. als Behindertenstellplätze) zugelassen werden. (*§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*

4.2 Im Sondergebiet SO 1.1 „Reine Ferienwohnanlage" sind Nebengebäude unzulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können im SO 1.1 nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern das Erscheinungsbild einer Dünenlandschaft nicht beeinträchtigt wird. *(§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)*

5. Nutzung von Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5.1 Auf der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen" (WF 1) sind Bootsliegeplätze für Sportboote aller Art sowie Steganlagen zulässig, soweit sie dem Betrieb eines Sportboothafens dienen. Auf den Wasserflächen parallel zur Kaikante sind auch bis zu 6,0 m breite Steganlagen zulässig, die als Teil einer öffentlichen Erlebnispromenade durch die Allgemeinheit genutzt werden können.

Die Nutzung der Flächen durch Wohnboote, die vorrangig dem Ferien-, Freizeit- oder sonstigen Wohnen oder die der Fremdenbeherbergung dienen und zu diesen Zwecken überwiegend ortsfest genutzt werden, ist unzulässig.

Ausnahmsweise können weitere Nutzungen, wie gewerbliche Bootsvermietung und notwendige Einrichtungen für Ausflugsfahrten zugelassen werden.

5.2 Auf der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsschiff" (WF 2) ist die dauerhafte ortsfeste Nutzung des Schiffes „Passat" (Kulturdenkmal gemäß § 1 Abs. 2 i.V. mit § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) als Veranstaltungsschiff mit vorübergehender Beherbergung sowie die Errichtung und der Betrieb zugehöriger Steganlagen zulässig. Die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung und innerhalb wesentlicher Sichtachsen des Kulturdenkmals bedarf gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein der Genehmigung.

5.3 Auf der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Schiffsanlegestelle" (WF 3) sind die Errichtung und der Betrieb von Stegen zum Zweck der Fährschifffahrt zulässig.

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

6.1 Unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche und der jeweiligen Raumart müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R'w,res gemäß DIN 4109[1]) gemäß nachfolgender Tabelle aufweisen:

[1] DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen u. Nachweise" (Nov.1989) Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$ für Aufenthaltsräume in (Ferien-) Wohnungen und ähnliche Räume	erf. $R'_{w,res}$ für Aufenthaltsräume in Büroräumen und ähnliche Räume
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

Im SO 1.2 sowie im SO 1.3 darf der maßgebliche Außenlärmpegel für die lärmabgewandten Gebäudeseiten (Außenwände mit einer Ausrichtungen zwischen Südost und Südwest) entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis um 5 dB vermindert werden.

Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so können ebenfalls geringere resultierende Schalldämm-Maße zugelassen werden.

6.2 In Übernachtungsräumen innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zu lärmabgewandten Gebäudeseiten besteht.

6.3 Die nordwestliche Außenwand der Bootshalle im SO 2 „Wassersportgebiet" ist als geschlossene schallgedämmte Außenwand ohne zu öffnende Fenster oder sonstige Öffnungen herzustellen.

7. Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Bei Räumen die dem Aufenthalt von Personen dienen bzw. dazu geeignet sind, darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens eine Höhe von 3,5 m über NHN nicht unterschreiten.

8. Pflanz- und Erhaltungsbindungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 20 BauGB)

8.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit hochstämmigen Baumarten gemäß der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste zu ersetzen.

8.2 In den Sondergebieten SO 1.1 und SO 1.3 sind die nichtbebauten und unversiegelten Flächen der privaten Grundstücke mit humus- und nährstoffarmen Sanden anzudecken und im Gelände frei auszumodellieren. Dabei darf die Höhe der Verwallungen entlang der Verkehrsflächen höchstens 1,0 m über dem Geländeanschluss der Gebäude liegen. Auf den aufgeschütteten Sanden ist durch geeignete Maßnahmen typische Vegetation der Mager- und Trockenrasen und/oder der Küstendünen zu entwickeln. Anpflanzungen oder Ansaaten nichtheimischer Arten sind nicht zulässig. Die Kronentraufbereiche der in der angrenzenden Grünfläche gelegenen und zu erhaltenden Gehölze sind vor Aufschüttungen wirksam zu schützen.

8.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Auf der Fläche am nordöstlichen Rand des SO 1.1 ist (in Abgrenzung zum SO 1.5) eine 2-reihige, freiwachsende Hecke mit Arten der als Anlage 2 beigefügten Pflanzliste zu pflanzen. Auf der Fläche am nördlichen Rand des SO 1.1 ist eine niedrige, einreihige Hecke mit Arten der als Anlage 3 beigefügten Pflanzliste zu pflanzen.

8.4 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit heimischen, standortgerechten Baumarten (Heister) gemäß der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste zu ersetzen.

8.5 Im SO 1.1 ist für je zwei Gebäude ein hochstämmiger Baum gemäß der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.6 Oberirdische Stellplatzanlagen mit 10 und mehr Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste in einer mindestens 4,0 m² großen Baumscheibe in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen.

8.7 Am nordöstlichen Rand von SO 1.3 ist eine durchgehende Reihe Waldkiefern gemäß der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste in einem Abstand von 5 m zueinander zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.8 Die während der Bauzeit gesicherten Pflanzenarten der Roten Liste sind inselartig als Initialvegetation auf die neuen Trockenstandorte im Baugebiet umzusiedeln. Die Sicherung bzw. Umsiedlung hat je nach Pflanzenart durch Saatgut-, Heumulch oder Sodengewinnung zu erfolgen.

8.9 Für Zwerg- und Rauhhautfledermaus sind 7 selbstreinigende Fledermausspaltenquartiere und 7 Fledermausgroßhöhlen (Holzbeton) im Gehölzbestand der näheren Umgebung anzubringen. Für das Braune Langohr sind 2 Fledermaushöhlen im Gehölzbestand anzubringen. Unmittelbar daneben ist jeweils ein Meisenkasten zu installieren.

In der Bootshalle im SO2 und in mindestens einem weiteren Gebäude sind Einfluglöcher für Rauchschwalben einzubauen und 40 Stk. Rauchschwalbennester anzubringen. Weiter sind in den verbleibenden Gehölzen 3 Blaumeisen-Nistkästen, 4 Halbhöhlen für Grauschnäpper, 1 Kleibernistkasten, 3 Kohlmeisennistkästen und 3 Starennistkästen anzubringen.

8.10 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheit nach § 44 (1) BNatSchG müssen Baumfällungen zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar erfolgen. Eingriffe in sonstige Gehölzbestände sowie die Räumung des Baufeldes müssen zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Der Abriss des Gebäudes im Bereich der geplanten Parkplätze/der Rezeption (SO 3) muss zwischen dem 16. September und dem 28. Februar erfolgen. Der Abriss der Halle 2 (Am Priwallhafen 10) und Halle 4 (Am Priwallhafen 14) muss zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar erfolgen.

8.11 Die Außenwände von Parkpaletten und Parkhäusern sind durch Rankpflanzen wie Geißblatt (Lonicera caprifolium, Lonicera henryi), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus) oder Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) oder durch standortgerechte Laubgehölze dauerhaft zu begrünen.

8.12 Im Bereich des Priwallstrandes, außerhalb des Plangebietes, wird auf von der Hansestadt Lübeck zur Verfügung gestellten Flächen, eine Fläche von 0,55 ha eingezäunt. Die Flächen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen. Diese Maßnahme ist dem Sondergebiet 1 zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe zugeordnet.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

9. Regelungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude

9.1 Im Teilgebiet SO 1.1 (Reine Ferienwohnanlage) müssen die Außenwände des obersten zulässigen Vollgeschosses der „Dünenvillen" an mindestens zwei Gebäudeecken um jeweils mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Die Grundfläche des obersten zulässigen Geschosses darf 80 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

9.2 Im Teilgebiet SO 1.2 (Ferienwohnanlage und touristische Infrastruktur) müssen die promenadenseitigen Außenwände des obersten zulässigen Vollgeschosses der „Promenadenvillen" auf einer Länge von mindestens 60 % der jeweiligen Außenwandlänge um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Die Grundfläche des obersten zulässigen Geschosses darf 80 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

9.3 Die Erdgeschosse der Promenadenvillen (SO 1.2), die durch Läden, Gastronomie und touristische Dienstleistungen zu nutzen sind (siehe textl. Festsetzung 1.1.2), müssen eine lichte Höhe von mindestens 3,3 m aufweisen.

9.4 Fassaden in den SO 1.1 und SO 1.2 (mit Ausnahme der „Sonderbauten") sind in glatt gestrichenem Putz, Holz, Faserwerkstoffplatten, Sichtbeton oder in Ziegelmauerwerk in einem hellen Farbspektrum auszuführen. Andere Materialien und Farben sind bis zu einem Anteil von max. 20% je Fassadenseite zulässig. Fenster- und Türöffnungen sowie Wintergärten bleiben bei der Anteilsberechnung unberücksichtigt. Werkstoffe, die andere Materialien vortäuschen, sind unzulässig.

9.5 Schiebeläden sind nur aus Holz oder Metall zulässig. Dabei muss ihre Farbgebung auf die jeweilige Fassadenfarbe abgestimmt sein. Stark glänzende bzw. reflektierende Farbgebungen sind unzulässig.

9.6 Trennwände zwischen Loggien oder Balkonen sind in undurchsichtigem, farblosem Glas oder Werkstoffplatten zulässig, sofern die Farbgebung und Materialität auf die jeweilige Fassade abgestimmt sind.

9.7 In den Teilgebieten SO 1.1 und SO 1.2 sind Grundstückseinfriedungen durch Mauern, Zäune und sonstige bauliche Anlagen - mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Anlagen - unzulässig.

Im SO 1.2 sind entlang der promenadenseitigen und der seitlichen Grundstücksgrenzen der Promenadenvillen Geländer aus Metall mit Verstreben bis zu einer maximalen Höhe von 1,1 m zulässig.

Im SO 1.2 sind Windschutzwände nur für außengastronomische Nutzungen und nur aus durchsichtigem Klarglas in rechteckigen Formaten zulässig. Für Wohnnutzungen können Windschutzwände nur ausnahmsweise für die unmittelbar am Passathafen gelegenen Sonderbauten zugelassen werden.

9.8 In den Teilgebieten SO 1.1 und 1.2 sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 15° zulässig. Die Dachflächen sind mit Ausnahme von Belichtungsflächen und technischen Aufbauten extensiv auszuführen; die Vegetationsschicht muss dabei eine Mindeststärke von 6 cm aufweisen.

9.9 In den Teilgebieten SO 1.2 und SO 1.3 sind Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten nur auf den promenaden- bzw. wasserabgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Aufbauten dürfen dabei nicht mehr als 1,0 m aus der Dachhaut herausragen; ihre Länge bzw. Breite darf 2,0 m nicht überschreiten.

10. Regelungen für Werbeanlagen

10.1 Werbeanlagen sind nur für im Plangebiet ansässige Betriebe und hier jeweils nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen einschließlich mobiler Werbeaufsteller (wie Passantenstopper oder Werbefahrräder) sind - mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Anlagen - unzulässig.

Im SO 1.3 (Erlebniscenter) sowie im SO 1.4 (Rezeption) sind jeweils bis zu max. 6 Werbefahnen zulässig, wobei die maximale Höhe der Fahnen auf 12,0 m (über Gelände) beschränkt ist.
Im SO 1.4 (Rezeption) sowie im SO 3 (Öffentliches Parken) ist jeweils höchstens eine freistehende Werbetafel zulässig, wobei die Ansichtsfläche der Werbetafel 6 m² und ihre Höhe 3,0 m (über Geländeniveau) nicht überschreiten darf.

10.2 Werbeanlagen an den Außenwänden von Gebäuden sind nur im Bereich der unteren Abschlusszone zulässig.

Dabei sind sie nach Lage, Größe, Form, Farbe, Material, Konstruktion und Detail so zu wählen, dass die architektonische Gestaltung und Gliederung der Gebäudefassaden ergänzt und nicht beeinträchtigt wird. Eine Überschneidung von Werbeanlagen mit gliedernden Kanten und Elementen der Fassadengestaltung ist unzulässig.

10.2 Parallel zur Gebäudefront an der Promenadenfassade angebrachte Werbeanlagen sind nur als aufgemalte oder plastische einzeilige Einzelbuchstaben zulässig, deren Höhe 40 cm, deren Strichbreite 10 cm und deren Ausladung 20 cm nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können Schilder oder Kästen zugelassen werden, wenn diese als integrierter Bestandteil der architektonischen Fassadengliederung mit plastischen aufgesetzten Schriftzügen gestaltet sind.

Werbeanlagen müssen zu Elementen der horizontalen Fassadengliederung und Öffnungen einen Abstand von mindestens 10 cm und von den äußeren seitlichen Begrenzungen der Fassade einen Abstand von mindestens 25 cm einhalten.

Die Breite einer fassadenparallelen Werbeanlage darf maximal 5,0 Meter betragen.

Ausnahmsweise können der Hauptwerbeanlage untergeordnete Embleme z.B. von Brauereien an Gaststätten zugelassen werden.

10.3 Im rechten Winkel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen in den Außenabmessungen max. 1,0 m hoch, 1,0 m breit und 20 cm tief sein; ihre Ansichtsfläche darf 0,6 m² nicht überschreiten. Die Ausladung darf max. 1,0 m betragen. Die Unterkante des Auslegers muss mindestens 2,5 m über der Promenadenoberkante liegen.

10.4 Für periodisch wechselnde Angebote von Gastronomiebetrieben sind höchstens auch bis zu 3 Tafeln an der Fassade zulässig, deren Breite auf 50 cm und deren Höhe auf 70 cm begrenzt ist. Die Tafeln müssen einen Abstand von mindestens 5 cm zu gliedernden Elementen und Kanten der Fassadengestaltung einhalten.

10.5 Werbeanlagen mit grellem oder wechselndem Licht sind unzulässig. Leuchtwerbung ist nur zulässig als hinterleuchtete Einzelbuchstaben mit indirekter Leuchtwirkung oder auf die Wand montierte Einzelbuchstaben, deren Leuchtwirkung auf deren Spiegel beschränkt ist und die Zarge dabei lichtundurchlässig ausgebildet ist. Selbstleuchtende Kästen und Ausleger müssen mit lichtundurchlässigem Gehäuse und dekupierten Schriftzügen, die die Wirkung von Einzelbuchstaben haben, ausgeführt werden. Offene Rohrbelegung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Lichtwirkung insgesamt zurückhaltend bleibt.

10.6 Die Beklebung der Schaufenster mit Werbung ist nur in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 0,25 m und einem Fensterflächenanteil von max.10% der Fensterfläche zulässig, wenn auf weitere Fassadenwerbung verzichtet wird.

III. HINWEISE

A Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.

B Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind daher u.U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige Untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren. Bodeneingriffe sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.

C Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

D Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

E Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Fachbereich Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 - i-Punkt / Foyer (Erdgeschoss) während der Dienstzeiten eingesehen werden:
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung"

ANLAGEN

Anlage 1: Pflanzliste für Baumpflanzungen
- Waldkiefer (Pinus sylvestris) - Solitär, 3 x v., mB, 150- 175 cm
- Waldkiefer als Hochstamm - H., 5 x v., ew, mDb, br 100-150, StU 16-18 cm
- Stieleiche (Quercus robur) - H., 3 x v., mB, StU 16-18 cm bzw. vHei, mB, 150-200 cm
- Sandbirke (Betula pendula) - H., 3 x v., mB, StU 16-18 cm bzw. vHei, mB, 150-200 cm
- Traubeneiche (Quercus petraea) - H., 3 x v., mB, StU 16-18 cm bzw. vHei, mB, 150-200 cm
- Eberesche (Sorbus aucuparia) - H., 3 x v., mB, StU 16-18 cm bzw. vHei, mB, 150-200 cm

Anlage 2: Pflanzliste für freiwachsende Hecken:
- Sanddorn (Hipppophae rhamnoides) - vStr, 100- 125 cm
- Besenginster (Cytisus scoparius - Wildform) - vStr, 60- 80 cm
- Purpurweide (Salix purpurea) - vStr, 60- 100 cm
- Liguster (Ligustrum vulgare=, - vStr, 60- 100 cm
- Eberesche (Sorbus aucuparia) - vHei, mB, 150-200 cm

Anlage 3: Pflanzliste für niedrige Hecken:
- Sand-Kriechweide (Salix repens ssp. aregntea) - vStr, 100- 125 cm
- Besenginster (Cytisus scoparius - Wildform) - vStr, 60- 80 cm
- Zwerg-Purpurweide (Salix purpurea ´Nana´) - vStr, 40- 60 cm
- Bibernellrose (Rosa spinosissima) - vStr, 60- 100 cm

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom **18.02.2008** und **16.12.2013**. Die ortsüblichen Bekanntmachungen der Aufstellungsbeschlüsse sind durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am **25.02.2008** und **21.01.2014** erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom **19.03.2008** bis einschließlich **03.04.2008** sowie vom **06.02.2014** bis einschließlich **21.02.2014** durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am **11.01.2008**, am **08.02.2012** und am **22.01.2014** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am **07.07.2014** den Entwurf des Bebauungsplanes 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 **15.04.2014** und am **15.09.2014** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lübeck, **08.12.2015**
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag Im Auftrag
L.S.
gez. Boden gez. Schröder
Franz-Peter Boden Karsten Schröder
Bausenator Bereichsleiter

7. Der katasteramtliche Bestand am **20.10.2015** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, **30.10.2015**
gez. Kummer
Vermessungsbüro Kummer

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Bauausschuss hat am **01.06.2015** 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 **17.06.2015** bis zum **17.07.2015** öffentlich ausgelegen (2. öffentliche Auslegung). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **09.06.2015** in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Lübeck, **08.12.2015**
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag
L.S.
gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleiter

10. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **24.09.2015** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **24.09.2015** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lübeck, **08.12.2015**
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag
L.S.
gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleiter

12. (Ausfertigung:)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lübeck, **16.12.2015**
Hansestadt Lübeck
L.S.
gez. B. Saxe
Bernd Saxe
Der Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und 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, ist am **09.02.2016** ortsüblich bekannt gemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **10.02.2016** in Kraft getreten.

Lübeck, **10.02.2016**
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag
L.S.
gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleiter

Aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom **24.09.2015** die Satzung über den Bebauungsplan 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 33.05.00

PRIWALL WATERFRONT TEILBEREICH 1

Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung