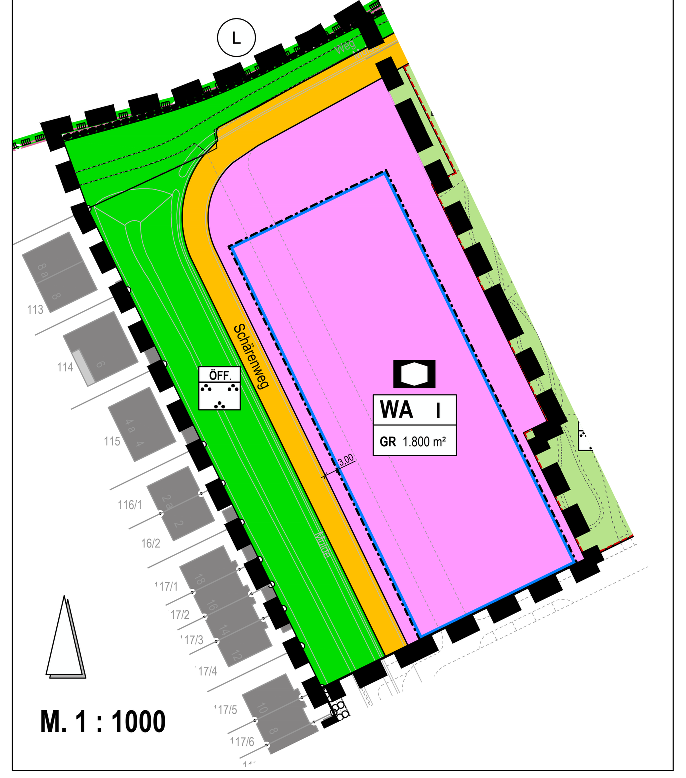
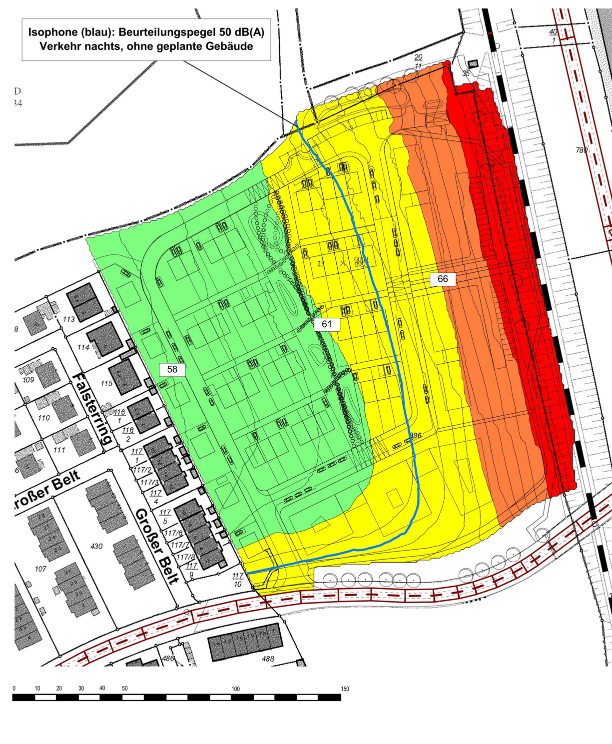
09.13.00 Bornkamp / Schärenweg - TEIL A - PLANZEICHNUNG

NEBENZEICHNUNG 1
Befristete Zulässigkeit Gemeinschaftsunterkunft



NEBENZEICHNUNG 2
Schalltechnische Untersuchung



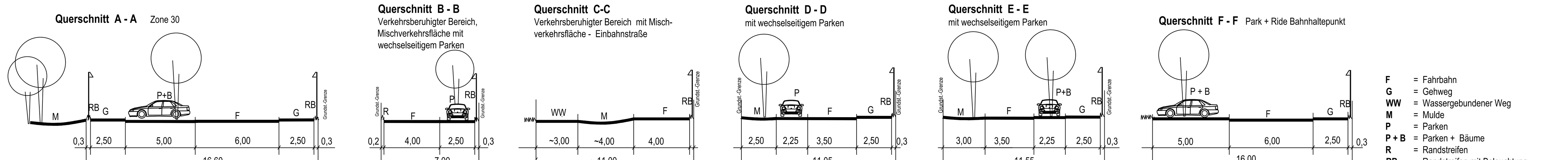
Maßgeblicher resultierender Außenlärmpegel nach DIN 4109

Nachtzeitraum (22.00-6.00 Uhr)
Straße, Schiene,
Gewerbe (LF b) pronotiziert)

Maßgeblicher Außenlärmpegel (MALP) nach DIN 4109
Nachrichtlich Lärmpegelbereich (LPB)

- (MALP 56 bis 60 dB(A)) - LPB II
- (MALP 61 bis 65 dB(A)) - LPB III
- (MALP 66 bis 70 dB(A)) - LPB IV
- (MALP 71 bis 75 dB(A)) - LPB V

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 200 (Darstellungen ohne Normcharakter)



F = Fahrbahn
G = Gehweg
WW = Wassergebundener Weg
M = Mulde
P = Parken
P + B = Parken + Bäume
R = Randstreifen
RB = Randstreifen mit Beleuchtung

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

I. FESTSETZUNGEN

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

- WA 1 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Teilgebiete : **WA1** bis **WA6** - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1

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

- 0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§19 Abs. 1 BauNVO) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4.1 u. 4.2
- GR = 1.200 m² — Grundfläche, als Höchstmaß (§19 Abs. 2 BauNVO) - siehe textl. Festsetzung Nr. 4.1 u. 4.2
- GF = 4.000 m² — Geschossfläche, als Höchstmaß (§20 Abs. 3 BauNVO) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 4.3
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§20 Abs. 1 BauNVO)
- (II) - III — Zahl der Vollgeschosse, als zwingendes Mindestmaß und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- OK = 13,50 m — Gebäudehöhe in Meter über Höhenbezugspunkt / Erschließungsfläche als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) als Höchstmaß = z.B. + 13,50 m über HBP - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 4.4
- (OK)9,00m - OK 13,50m — als zwingendes Mindestmaß und als Höchstmaß - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 4.4

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o — offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- D — nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- H — nur Hausgruppen / Reihenhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) - siehe hierzu textl. Festetzung Nr . 5.2
- g — geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr .5.1
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 3

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

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- G + R — Geh- und Radweg, öffentlich
- G+R mit FR — Geh- u. Radweg mit Fahrrecht zur Stellplatzanlage
- VG — Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche Abwasser
- Pumpstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Leitung unterirdisch (Wassertransportleitung, Abwasserleitung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFF. — Öffentliche Grünfläche , Grün- und Wegeverbindung
- ÖFF. — Bolzplatz öffentlich
- ÖFF. — Spielplatz öffentlich
- PRIV. — Private Grünfläche - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr .10.1
- PRIV. — Private Dauerkleingärten

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- S1 — Bereich für Lärmschutzvorkehrungen an Gebäuden - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 9.1 - 9.2
- Abgrenzung des Nacht-Beurteilungspegel 50 dB(A) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 9.3
- Maßgebliche Außenlärmpegel (MALP) nach DIN 4109 Abgrenzung der nachrichtlichen Lärmpegelbereiche - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 9.1

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr 10.6 - 10.7
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr 10.8
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr 10.5, 10.7

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- L — Umgrenzung von Schutzgebieten i.S. des Naturschutzrechts, hier Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i.v. m § 15 LNatSchG)
- Bahnanlagen (planfestgestellt)
- § — Gesetzlich geschütztes Biotop, hier Knick (§ 21 Abs. 1 Nr 4 LNatSchG i.V. m § 30 BNatSchG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ne / St / Si — Zweckbestimmung **Ne** = Nebenanlagen - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 7.1, 7.2, 7.3, **St** = Stellplätze - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 7.4, 10.3, **St + Si** = Stellplätze und Regenwasser-Versickerungsflächen - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 7.4, 10.3
- PRIVAT — Gemeinschaftsgrünfläche - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 7.6
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- G-F-L — Mit **G**eh- **F**ahr- und **L**eitungsrechten (**G-F-L**) für die anliegenden Grundstücke und einem **G**ehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 8.1
- G-Allg — Mit **G**ehrecht für die Allgemeinheit (**G-**Allg) für die Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 8.2
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L-Versorg — Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger - siehe hierzu textl. Fetsetzung Nr. 8.3
- L-Entsorg — Leitungsrecht zugunsten Entsorgungsträger - siehe hierzu textl. Fetsetzung Nr. 8.4
- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen (8,00 m) für Wassertransportleitung - siehe hierzu textl. Fesetzungen Nr. 8.3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Öffentl. Parkplätze innerhalb der off. Verkehrsflächen (Konkretisierung im Rahmen der Ausbauplanung)
- Sichtdreiecke
- HBP +15,00m ü.NHN — Höhenbezugspunkt - Vorhandenen Geländehöhe in Metern ü. Normalhöhennull (NHN) - siehe textl. Festetzung Nr. 4.4
- Grundstücksgrenze in Aussicht genommen (Vorschlag)
- 12,00 — Bemaßung - Angaben in Meter
- (10) — Nummerierung Baufelder in den Allgemeinen Wohngebieten
- Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- Flurgrenzen
- 386 — Flurstücksnummern
- Böschungen
- Baumstandorte, Bestand

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung und Bindungen für Wohnnutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebe Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 können nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

1.3 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 können Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

2. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 In den Teilgebieten WA 3 und WA 6 ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn in den Teilgebieten WA 4 und WA 5 durchgängig mindestens 9 m hohe Bebauung mit Abständen von max. 12 m zwischen den Gebäuden errichtet worden ist.

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1 Auf der in der Nebenzeichnung festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist befristet bis zum 31.12.2023 eine Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende zulässig einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen.

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16 - 22 BauNVO)

4.1 Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und der maximalen Gebäudetiefe gemäß Festsetzung 5.2.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen und Balkonen um bis zu 30 % überschritten werden.
Im Teilgebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche insgesamt durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen jeweils um bis zu 70 % sowie in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 jeweils um bis zu 80 % überschritten werden.

4.3 Bei der Bestimmung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.

4.4 Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen ist jeweils die Höhenlage der fertig ausgebauten, öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Erschließungsfläche maßgebend. Gebäude, die länger als 20 m sind, können der Höhenentwicklung der Erschließungsfläche angepasst werden. Für das Teilgebiet WA 5 sind die Gebäudehöhen auf die festgesetzte Geländehöhe von 15,0 m über NHN zu beziehen.

5. Bauweise, überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

5.1 Für das Teilgebiet WA 4 gilt folgende abweichende Bauweise „a": Die Länge der Gebäude darf 70 m (gemessen parallel zur straßenseitigen Baugrenze) nicht überschreiten.

5.2 In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 sind nur Reihenhäuser mit einer Breite von jeweils mindestens 5,5 m und einer Tiefe von höchstens 12,0 m zulässig.

5.3 In den Teilgebieten WA 4 und WA 5 ist ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone um bis zu 2,0 m auf bis zur Hälfte der jeweiligen Außenwandlänge zulässig. Im Teilgebiet WA 6 ist dies nur jeweils an der östlichen und südlichen Baugrenze zulässig.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohnbebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6.1 Im Teilgebiet WA1 sind je Doppelhaus höchstens zwei Wohnungen und in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 ist je Reihenhaus höchstens eine Wohnung zulässig.

7. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

7.1 In den Teilgebieten WA 1 und WA 4 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den straßenseitigen Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) unzulässig. Im Teilgebiet WA 6 gilt dies in einer Tiefe von 3,0 m. Ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter, Fahrradstellplätze (auch mit Überdachungen) oder niedrige Fahrradboxen.

7.2 Im Teilgebiet WA 1 sind Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

7.3 In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 sind oberirdische Garagen und Carports unzulässig. Stellplätze sind vor den Häusern anzuordnen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen zulässig.

7.4 In den Teilgebieten WA 4, WA 5 und WA 6 sind Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

7.5 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO müssen einen seitlichen Abstand von mind. 0,5 m zu öffentlichen Flächen (öffentliche Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen), zu den privaten Erschließungen der Teilgebiete WA 2 und WA 3 und zur privaten Grünfläche zwischen diesen Teilgebieten einhalten und sind zu diesen Flächen einzugrünen (siehe auch 10.2).

7.6 Tiefgaragen(teile) außerhalb von Gebäuden müssen eine mindestens 40 cm hohe vegetationsfähige Überdeckung aufweisen und sind zu begrünen. Dies gilt nicht für Terrassen und Wege auf den Tiefgaragen.

7.7 Die private Grünfläche zwischen den Teilbereichen WA 2 und WA 3 ist Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB. Sie ist den Grundstücken der Teilbereiche WA 2 und WA 3 für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers zugeordnet.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Die mit „G-F-L" bezeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger, der gemeinschaftlichen Nutzung durch die Anlieger und mit Gehrechten für die Allgemeinheit zu belasten und grundbuchlich zu sichern.

8.2 Die mit „G -Allg" bezeichneten Flächen, sind mit Gehrechten für die Allgemeinheit zu belasten und grundbuchlich zu sichern.

8.3 Die als Leitungsrecht (L-Versorgungsträger) gekennzeichnete Trasse der Wassertransportleitung ist mit Leitungsrechten sichern. Es ist ein Schutzstreifen mit jeweils 4 m östlich und westlich der hier verlaufenden Wassertransportleitung inkl. Steuerkabel einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind Nebenanlagen und tiefwurzelnde Bepflanzungen unzulässig. Bei einer Überbauung mit Überfahrten oder Stellplätzen ist eine Regelüberdeckung von 1,2 m einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist frei und für den zuständigen Unternehmensträger zugänglich zu halten.

8.4 Die als Leitungsrecht (L- Entsorgungsträger) gekennzeichnete Trasse für das Abwasserdruckrohr ist mit Leitungsrechten zugunsten des für den Betrieb des Abwasserdruckrohrs zuständigen Unternehmensträgers zu belasten und grundbuchlich zu sichern. Es ist ein Schutzstreifen mit jeweils 2 m nördlich und südlich der hier verlaufenden Druckrohrleitung einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind Nebenanlagen und tiefwurzelnde Bepflanzungen unzulässig.

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

9.1 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis C) aufweisen, die sich gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109-1 aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (La) und einem Korrekturwert für die jeweilige Raumart (KRaumart) ergeben. Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist der Nebenzeichnung 2 zu entnehmen.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliche Räume sind 30 dB als Korrekturwert $K_{Raumart}$ gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109 in die Berechnung einzustellen. Für Betträume in Krankenanstalten und Sanatorien beträgt der Korrekturwert 25 dB; für Büroräume und ähnliche Räume 35 dB.

Geringere Schalldämm-Maße können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sich aus den für das konkrete Objekt berechneten maßgeblichen Außenlärmpegeln (z.B. aufgrund von Gebäudeabschirmungen durch andere Gebäude innerhalb des Plangebietes oder aufgrund der Ausrichtung der betreffenden Außenwand zu einer lärmabwandten Seite) geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

Der Nachweis der Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist gemäß Kap. 4.4 der DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis C) zu führen.

In den Teilgebieten WA 4 und WA 5 sind Räume, die zum ständigen Aufenthalt dienen (Büro, Wohn- und Schlafzimmer), zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.
Hiervon kann abgewichen werden, sofern die betreffenden Räume an den mit „S1" und „S2" gekennzeichneten Fassaden keine zu öffnenden Fenster aufweisen oder durch besondere Fensterkonstruktionen wie vorgehängte Scheiben sichergestellt wird, dass in einem Abstand von 0,5 m vor den zu öffnenden Fenstern der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm von 40 dB für zum Schlafen geeignete Räume bzw. von 45 dB für sonstige Aufenthaltsräume nicht überschritten wird.

9.2 In den Teilgebieten WA 4 und WA 5 sind Außenwohnbereiche (Terrassen und Balkone) an den mit „S1" und „S2" gekennzeichneten Gebäudeseiten unzulässig. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die betreffenden Wohnungen zugleich über einen Außenwohnbereich zu einer anderen, lärmabgewandten Gebäudeseite verfügen, oder wenn diese an der mit „S2" gekennzeichneten Gebäudeseite durch verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) so geschützt werden, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenwohnbereich ein Beurteilungspegel tags von 55 dB(A) nicht überschritten wird.

9.3 Ab einem Außengeräuschpegel von 50 dB(A) (siehe Nebenzeichnung 2) ist der erforderliche hygienische Luftwechsel für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen. Hierauf kann verzichtet werden, sofern sich aus Gebäudeabschirmungen durch andere Gebäude innerhalb des Plangebietes oder der Lage der Räume zu einer bgewandten Gebäudeseite geringere Außengeräuschpegel ergeben.

10. Gestaltung von Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und Nr. 25b BauGB)

10.1 Die private Grünfläche zwischen den Teilgebieten WA 2 und WA 3 dient der Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers der beiden Teilgebiete (siehe 11.5). Sie ist zugleich Fläche für Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB für alle Grundstücke der Teilgebiete WA 2 und WA 3. Die Retentions- und Versickerungsmulden sind naturnah anzulegen. Die umliegenden offenen Flächen sind als magere Wiesenflächen herzustellen und extensiv zu pflegen. Die auch für die Öffentlichkeit nutzbaren Wege (siehe8.2) sind in einer Breite von 1,5 m in wassergebundener Bauweise auszuführen. In den Randbereichen zu den Teilbereichen WA 2 und WA 3 sind mindestens 5 Strauchgruppen von mindestens 8 qm aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (siehe Pflanzliste 10.7) zu pflanzen. In den höher gelegenen Bereichen entlang des Weges und zu den Verkehrsflächen im Norden und Süden sind mindestens 8 hochstämmige Obstgehölze (siehe Pflanzliste 1 10.7) zu pflanzen.

10.2 Folgende Grundstücksgrenzen sind mit 0,8 m bis 1,5 m hohen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 10.7 einzugrünen. Der Pflanzenmittelpunkt der Hecken muss jeweils einen Mindestabstand von 75 cm zur Grundstücksgrenze aufweisen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Von der Pflanzbindung ausgenommen sind private Grundstückszufahrten und -zugänge zu öffentlichen Verkehrsflächen und Zugänge zu öffentlichen Grünflächen. (siehe auch 17.1)

– Im Teilgebiet WA 1 die westliche Grundstücksgrenze zur Bestandsbebauung und die äußeren Grenzen, die im Norden an die festgesetzte öffentliche Grünfläche und im Osten und Süden an Verkehrsflächen und Straßenbegleitgrün angrenzen.
– In den Teilgebieten WA 2 und 3 die äußeren Grenzen, die an die festgesetzte private Grünfläche, an Verkehrsflächen und an die Zuwegungen der südlich liegenden Reihenhauszeilen angrenzen. Je Reihenhauszeile sind einheitliche Straucharten zu verwenden.
– In den Teilgebieten WA 4, WA 5 und WA 6 die äußeren Grenzen zur Planstraße A und zu den angrenzenden öffentlichen Wegen.
– Das Grundstück für die Pumpstation mit einer mindestens 1,2 m hohen Hecke an den äußeren Grenzen zur Planstraße A, zum Teilgebiet WA 5 und zum angrenzenden privaten Stellplatz.

10.3 Private oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind an den Außenkanten mit mindestens 1,0 m hohen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 10.7 einzugrünen.
Alle Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste 10.7 mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 8,0 m² großen Baumscheibe und mit mindestens 12 m³ Wurzelraum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen.

10.4 Sofern Abfallbehälter nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert werden, sind ihre Standflächen an den Außenkanten mit mindestens 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 10.7 oder durch berankte Einfassungen einzugrünen.

10.5 Die auf dem WA 4 Grundstück und östlich des Spiel- und Bolzplatzes parallel zur Bahnlinie vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist artgleicher Ersatz zu pflanzen. Die Gehölzflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 10.7 zu ergänzen.

10.6 Auf der Fläche des Anpflanzgebots nördlich des Bolzplatzes ist ein 8 m breiter, gestuft aufgebauter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 10.7 anzulegen. Es sind mindestens 6 Bäume gemäß Pflanzliste zu integrieren. Es sind Gehölze zu wählen, die nicht in der Giftpflanzenliste vom GUV (GUV-SI 8018) stehen. Innerhalb des Schutzstreifens für die Wassertransportleitung sind nur flachwurzelnde Gehölze zu verwenden.Zwischen der östlichen der Grundstücke Großer Belt und der Entwässerungsmulde ist eine 3 m breite freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste 10.7 zu pflanzen.

10.7 Für die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen gemäß den Festsetzungen 10.1 bis 10.6 sind standortgerechte und heimische Gehölze der nachfolgend aufgeführten Arten (oder vergleichbarer Arten) und Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe oder Solitär mindestens 4x v., 175 cm Höhe

- Feld-Ahorn (Acer campestre),
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides),
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus),
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
- Hain-Buche (Carpinus betulus),
- Walnuss (Juglans regia),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Föhre (Pinus sylvestris),
- Stiel-Eiche (Quercus robur),
- Echte Mehlbeere (Sorbus aria),
- Eberesche (Sorbus aucuparia, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
- Winter-Linde (Tilia cordata),
- Sommer Linde (Tilia platyphyllos),

- Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, alte Sorten z.B. Apfelbäume: Weißer Klarapfel, Juwel/Ruhm aus Kirchwerder, Seestermüher Zitronenapfel, Gravensteiner, Holsteiner Cox, Gelbe Schleswiger Renette, Finkenwerder Herbstprinz, Altländer Pfannkuchenapfel

Sträucher: mindestens 3x verpflanzt (3xv.), 125-150 cm, flächige Pflanzung,
Abstand zwischen den Pflanzen von 1,50 m bis 2,00 m

- Kornelkirsche (Cornus mas),
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Hasel (Corylus avellana),
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
- Sanddorn (Hippophae rhamnoides),
- Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
- Holunder (Sambucus nigra),
- Schlehe (Prunus spinosa),
- Hundsrose (Rosa canina),
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus, nicht für die Spielplatzgestaltung geeignet).

Sträucher für die private Grünfläche in zum Teil staunassen Bereichen, flächige Pflanzung, Abstand zwischen den Pflanzen von 1,00 und 1,50 m

- Ohrweide (Salix aurita), 2x v., 40-60 cm,
- Purpur-Weide (Salix purpurea), 2x v., 60-100 cm,
- Korb-Weide (Salix viminalis), 2x v., 100-150 cm.

Laubholzhecken (geschnitten) zur Grundstückseinfriedung sind aus folgender Liste auszuwählen:
Hainbuche (Carpinus betulus), Heckenpflanzen, 2 x v, 80-100 cm
Rotbuche (Fagus silvatica), Heckenpflanzen, 2 x v, 80-100 cm
Liguster (Ligustrum vulgare), Büsche, 2 x v, 60-100 cm
Pflanzdichte: mind. 2 Stck./lfdm bei 1-reihiger Pflanzung

10.8 Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze und Knicks dauerhaft zu erhalten und die Knicks entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) zu pflegen. Bei Abgang ist artgleicher Ersatz zu pflanzen.

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

11.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind vollständig dauerhaft zu begrünen. Bei der Ausbildung von Staffelgeschossen ist nur die Dachfläche des Staffelgeschosses zu begrünen. Mit der Dachbegrünung ist ein Abflussbeiwert von kleiner oder gleich 0,3 einzuhalten.
Nebengebäude sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mindestens 5 cm fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.

11.2 Private Wegeflächen, auch die Zufahrten der Reihenhäuser in den Teilgebieten WA 2 und WA 3, sowie Stellplätze und ihre Zufahrten etc. sind mit Sickersteinen, mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,25, oder einem in den Rückhalteeigenschaften ähnlichem Material herzustellen. Gleiches gilt für Zufahrten zu Tiefgaragen mit Ausnahme der Rampen.

11.3 Öffentliche Fußgängerwege sind mit Pflaster mit offener Fuge (Abflussbeiwert von höchstens 0,5) herzustellen.

11.4 Von den festgesetzten Abflussbeiwerten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass das anfallende Niederschlagswasser trotzdem vollständig auf den zugeordneten Flächen zurückgehalten, verdunstet und versickert werden kann.

11.5 In den Teilgebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist das auf Dachflächen, Terrassen- , Stellplatz- und Wegeflächen sowie auf untergeordneten Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser der Teilgebiete WA 2 und WA 3 ist auf der privaten Grünfläche zwischen den beiden Teilgebieten zurückzuhalten und zu versickern.
Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den straßenbegleitenden Mulden zurückzuhalten und zu versickern. Die Mulden sind so anzulegen, dass ein Befahren nicht möglich ist. Soweit die Mulden nicht mit Rigolen kombiniert sind, sind sie mit Straßenbäumen zu bepflanzen.

11.6 In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens insgesamt 22 mittel- bis großkronige standortgerechte möglichst heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste 10.7 mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe neu zu pflanzen.

11.7 Als Maßnahmen zum Artenschutz sind innerhalb und direkt südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf einer vorhandenen Ausgleichsfläche folgende Maßnahmen durchzuführen:

a) Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes für Zauneidechsen muss vor Beginn der Bautätigkeiten in den Monaten April/Mai an der südlichen Böschung des Bornkamps bis hin zur Brücke über die Bahnlinie ein dauerhafter Schutzzaun gegen das Betreten der Fläche und gegen Hunde fachgerecht errichtet werden. Während der Bauphase muss hier zusätzlich temporär ein Reptilienzaun aufgebaut werden. (Der genaue Verlauf des Hundeschutzzaunes ist vor Ort mit der UNB abzustimmen.)

b) Als Kompensation für den Lebensraumverlust der Waldeidechse müssen die Grünflächen südlich der Straße Bornkamp und westlich der Bahnlinie eidechsengerecht durch die Einrichtung von Versteckstrukturen (Totholz, Steine) und das Offenhalten von Teilflächen (1 x jährliche Mahd auf mind. 60 % der Fläche) aufgewertet werden.

c) Vor Baubeginn und bis Ende September müssen die im Bereich der nördlichen Böschung am Bornkamp gefundenen Waldeidechsen gesammelt und in die schon vorbereitete Ersatzhabitate (siehe b) umgesiedelt werden. Der Reptilienzaun (siehe a) verhindert ein Zurückwandern der Waldeidechsen und schützt die Tiere vor dem Überfahren.

d) Als Ausgleich für den Verlust eines Gehölzes werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans neue Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten entwickelt (siehe 1.1 und 1.1). Auf der Ausgleichsfläche südlich des Bornkamps müssen 120 qm Brombeergebüsch aus vor Ort entnommenen Stecklingen entlang des hundesicheren Zauns angelegt und entwickelt werden.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 84 ABS. 3 LBO)

12. Fassadenmaterialien

12.1 Für die Doppelhäuser im WA 1 sowie für die Reihenhauszeilen in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 sind jeweils einheitliche Materialien und Farben zur Fassadengestaltung zu verwenden.

13. Dächer

13.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 11.1 zu begrünen.

13.2 Bei der Aufstellung von Solaranlagen auf Dachflächen darf deren Oberkante maximal 1,0 m über die jeweilige Traufhöhe hinausragen. Dabei müssen die Anlagen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den äußeren Dachabschlüssen (Traufen) einhalten.

13.3 Die tatsächliche Gebäudehöhe (Oberkante Dach) darf durch Aufzugräume um bis zu 2,0 m sowie durch sonstige technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen um höchstens 1,0 m überschritten werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe (Oberkante baulicher Anlagen) überschritten wird. Technische Aufbauten außer Solaranlagen sind räumlich zusammenzufassen und müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m zu den äußeren Dachabschlüssen aufweisen.

14. Sockelhöhe

14.1 Im allgemeinen Wohngebiet muss die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) mind. 15 cm und darf max. 30 cm über der dem Bauvorhaben zugeordneten privaten oder öffentlichen Erschließungsfläche liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante (Endausbauhöhe) der Mitte der Erschließungsfläche in der Grundstücksmitte.

15. Staffelgeschosse

15.1 In den Teilgebieten WA 1, WA 2 und WA 3 ist das Geschoss oberhalb des zweiten Vollgeschosses als Staffelgeschoss auszubilden, wobei mindestens eine Außenwand an der Längsseite um mindestens 3 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt ist.

15.2 In dem Teilgebiet WA 4 ist oberhalb des dritten Vollgeschosses jeweils nur ein Staffelgeschoss zulässig, dessen westliche Außenwand um mindestens 4,0 m, bei Gebäudetiefen von bis zu 9,0 m um mindestens 3,0 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt ist.

15.3 Im Teilgebiet WA 6 ist im Abschnitt b oberhalb des dritten Vollgeschosses jeweils nur ein Staffelgeschoss zulässig, dessen nördliche Außenwand um mindestens 4,0 m, bei Gebäudetiefen von bis zu 9,0 m um mindestens 3,0 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt ist.

16. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

16.1 In den Teilbereich WA 1, WA 4 und WA 6 dürfen die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ("Vorgärten") nur zu max. 50 % für die Anlage von Zugängen und von Standplätzen für Abfallbehälter sowie im WA 1 auch für Stellplätze, in Anspruch genommen werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

17. Einfriedungen

17.1 An den Grundstücksgrenzen, für die gemäß Festsetzung 10.2 eine Bindung zur Pflanzung von Hecken festgesetzt ist, sind zusätzliche bauliche Einfriedungen nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,2 m, an der Grenze der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Pumpstation" von maximal 1,4 m zulässig. Die baulichen Einfriedungen sind zum Grundstück hin zu orientieren, die Hecke nach außen.

18. Werbeanlagen

18.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den straßenseitigen Außenwänden zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Die Größe der Werbetafeln darf jeweils 1,0 m² nicht überschreiten.

18.2 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

III. VERHäLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

19. Ersatz der Bebauungspläne

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen der folgenden Bebauungspläne außer Kraft:

– 09.07.00 - Bornkamp, Teilbereich II (Wohngebiet),
– 09.11.00 - B 207 neu II, Teilbereich I und
– 09.12.00- Kleingartenanlage Vorrader Straße -, Teilbereich I.

IV. HINWEISE

A Einsichtnahme in die DIN 4109
Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1" und die DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2" (jeweils Ausgabe Januar 2018), auf die in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 9 Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

B - Wenn bei der Durchführung der Maßnahme Boden vorgefunden wird, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandteile, Ölverunreinigungen, Verfärbungen, auffälliger Geruch) eine schädliche Bodenveränderung oder einen Altlastenverdacht vermuten lässt, ist der Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz, untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 0451 122-3969, Kronsforder Allee 2-6, Lübeck, umgehend zu informieren (LBodSchG § 2) und es ist ein altlastenerfahrener Sachverständiger für die weitere Begleitung der Baumaßnahme hinzuzuziehen. Der unteren Abfallentsorgungsbehörde, Kronsforder Allee 2-6, Lübeck ist unverzüglich der geplante Entsorgungsweg darzulegen. Die tatsächlich vorgenommene Verwertung bzw. Entsorgung dieses Erdaushubes ist durch Vorlage von Begleit- oder Übernahmescheinen nachzuweisen.
- Die anfallenden Mengen an Erdaushubmassen sind sowohl in der Planung als auch in der Ausführung grundsätzlich nach Mutterboden bzw. nach Unterboden (Baugrubenaushub) zu trennen und zu beurteilen. Dabei ist das Vernichtungsverbot von Mutterboden gem. § 202 BauGB, verbunden mit der gesetzlichen Pflicht zum Schutz des Mutterbodens (BBodSchG § 1), zu beachten.
- Bodenverdichtungen sind während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken (BBodSchG § 4). Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (z. B. Lager- und Baustelleneinrichtungen) wiederherzustellen.

C Fallen Abfälle an, die nicht verwertet werden können, so sind diese als Abfälle zur Beseitigung andienungspflichtig an die Entsorgungsbetriebe Lübeck als öffentlichrechtlichem Entsorgungsträger.

D Aus Gründen des Artenschutzes sind die Eingriffe in Gehölze (inkl. Entfernung der Büsche/Brombeerbestände) gemäß Vorgabe § 39 (5) 2 BNatSchG („Kein Rückschnitt von Gebüsch / Gehölz zwischen 01. März und 30. September") zwischen 01. Dezember und 29. Februar des Folgejahres durchzuführen.

E Bei der Planung von u.a. Wegen, Retentionsflächen und Abgrabungen ist ein Abstand von 1,50m zum Kronentraufbereich der bestehenden Gehölze einzuhalten.

F Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

G Östlich des Bolz- und Spielplatzes sind Gehölze zu wählen, die nicht in der Giftpflanzenliste vom Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV-SI 8018) stehen.

H Es sind baubegleitende archäologische Untersuchungen vorzusehen. Bei entsprechender Befundlage können dadurch Zeitverzögerungen im Bauablauf eintreten. Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist rechtzeitig - spätestens jedoch 4 Wochen vorher - vom Baubeginn zu informieren. Sollten dabei Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes erkannt werden, ist gemäß den Bestimmungen des Gesetzes zu verfahren. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass Funde und Befundsituationen nach §15 DSchG SH vor endgültiger Veränderung im vorgefundenen Zustand zu belassen und sofort der Abt. Archäologie zu melden sind.

I In Bezug auf den Abstand der Bebauung zur Wassertransportleitung müssen bei Vorliegen genauerer Baudetails Absprachen mit dem für den Betrieb der Wassertransportleitung zuständigen Unternehmensträger getroffen werden. Der zuständige Unternehmensträger behält sich eine Freigabe der Bauvorhaben vor. Während der Bautätigkeit ist sicherzustellen, dass die Wassertransportleitung vor jeglichen Beeinträchtigungen geschützt wird. Bei der Wassertransportleitung DN 500 handelt es sich um ein Leitungssystem mit sehr großer Kapazität an Trinkwasser. Im Falle eines Wasserrohrbruchs ist mit sehr großen Wassermassen und Unterspülungen des Hochbaus zu rechnen. Dies muss in die Planung einbezogen werden.

J Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen des Grundwassers:
- eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer
- das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser
- das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).
Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.
- Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser> 5.000 m³ pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 00.00.0000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten am 00.00.0000 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 00.00.0000 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert
4. Der Bauausschuss hat am 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 00.00.0000 bis zum 00.00.0000 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können , am 00.00.0000 in der Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung.html ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 00.00.0000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lübeck, den

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung

Im Auftrag — Im Auftrag

L. S. — Joanna Hagen, Bausenatorin — Karsten Schröder, Bereichsleiter

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

Lübeck, den

L. S. — Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.0000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lübeck, den

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag

09. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 00.00.0000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

L. S. — Karsten Schröder, Bereichsleiter

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

Lübeck, den

L. S. — Jan Lindenau, Der Bürgermeister

11. 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 Interressierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 00.00.0000 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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen
Die Satzung ist mithin am 00.00.0000 in Kraft getreten.

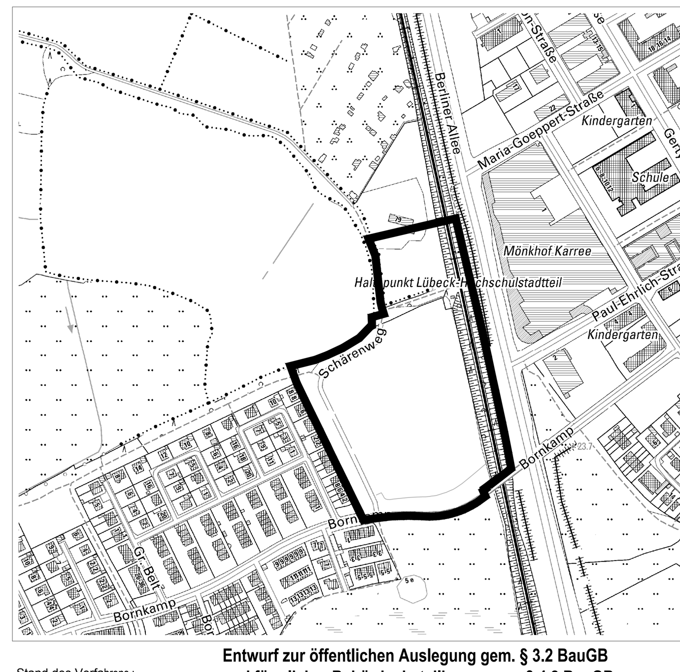
Lübeck, den

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag

L. S. — Karsten Schröder, Bereichsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.13.00 - Bornkamp / Schärenweg - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 0 9 . 1 3 . 0 0
BORNKAMP / SCHÄRENWEG



Stand des Verfahrens : **Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3.2 BauGB und förmlicher Behördenbeteiligung gem § 4.2 BauGB**

Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 610 Stadtplanung | Bauordnung

G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\09-13-00\CAD\B-09-13-00-Plan-Öff-Auslegung+TÖB-2020-10-29.dwg-M1000-900x1400 29.10.2020 Matthießen /Stoldt