

19.03.00 - NIENDORF / HOLZKOPPEL - TEIL A - PLANZEICHNUNG



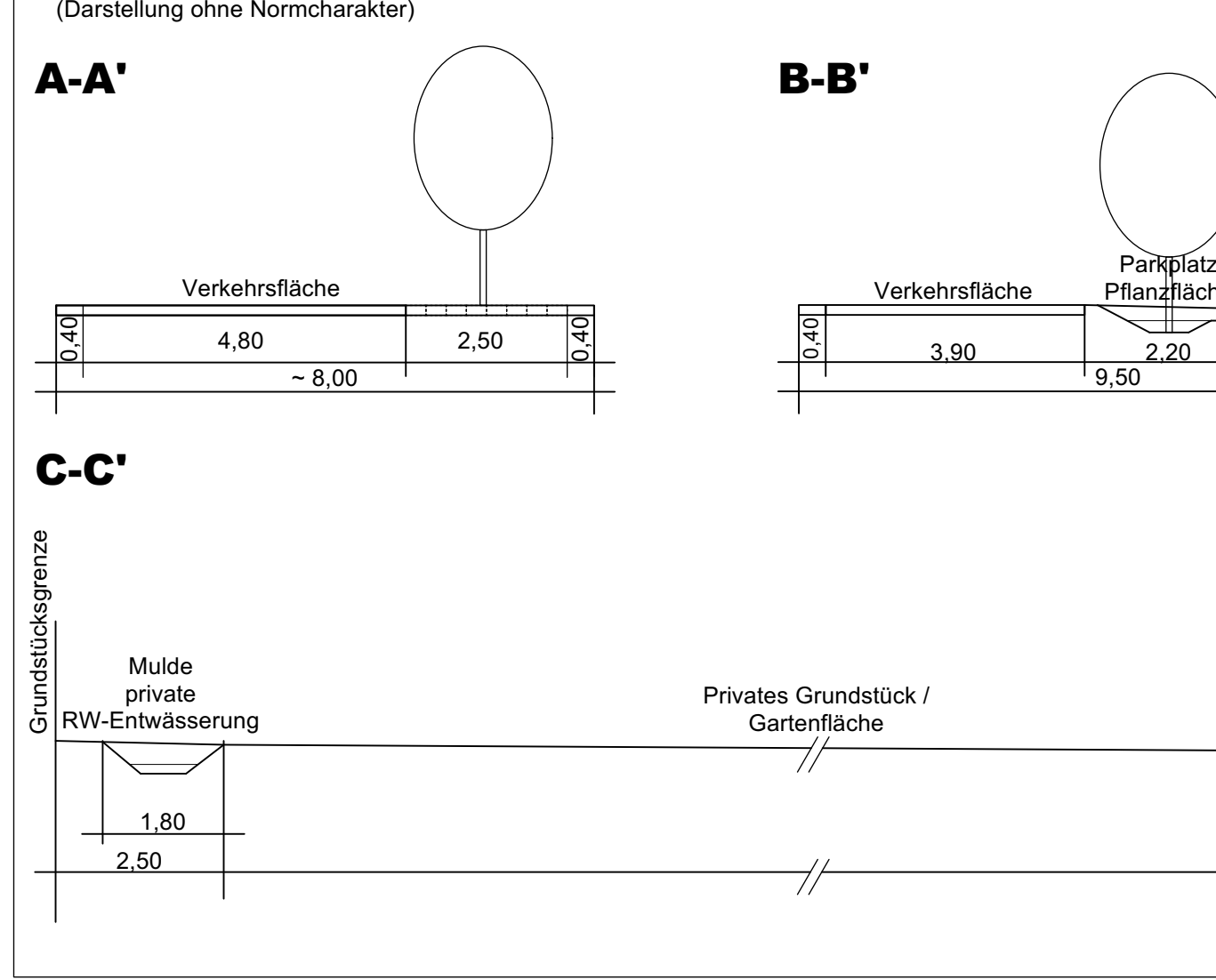
ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsgesetz (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. In Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 2018 (BGBl. I S. 51), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 102).

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 des Baugesetzbuches - BauGB)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WS** Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GR 0,25** Grundfläche je Baugrundstück, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
 - GR < 150m²** Grundfläche je Baugrundstück, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
 - OK 7,0 m** Höhe baulicher Anlagen in Metern bezogen auf den Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)**
 - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - D** nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - H** nur Reihenhausergruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - B** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentlicher Fuß- und Radweg
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Überlagernde Festsetzung Öffentliche Grünfläche und Anlage für Regenwasserrückhaltung
 - Regenwasserrückhaltung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
 - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung und Begrünung des Straßenraumes
 - Private Grünfläche
 - vorhandene Bebauung

STRAßENQUERSCHNITTE M 1:100



TEIL B - TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Behandlungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Allgemeinen Wohngebiet können die allgemein zulässigen Nutzungen nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr auszugehen ist.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet können Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr auszugehen ist.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO)**
 - Die zulässige GRZ in den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 des Allgemeinen Wohngebietes darf durch Terrassen um bis zu 30% überschritten werden, sofern die Terrassen im Verhältnis der Fläche zum Gebäude bestidrig ohne Grenzabstand errichtet werden, auf 0,45 zugelassen werden. Die Festsetzung 2.1 bleibt davon unberührt.
 - Flächenanteile der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und für den Abfallbehaltersammelplatz sind den zugewordnen Grundstücksflächen im Verhältnis der Anzahl der Grundstücke der Grundstücksgrößen zuzurechnen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Staffelfestsetzungen / Geschosse mit Aufenthaltsräumen bzw. mit zum Aufenthalt geeigneten und nicht geeigneten Räumen, Dachterrassen und weitere Aufbauten oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.
 - Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**
 - Für die Teilgebiete WA 1 und WA 2 sind die Gebäudehöhen auf die festgesetzte Geländeöhe von 15,17 m über NN zu beziehen.
 - Für den Bereich des WA 4, der außerhalb der Fläche für Aufschüttungen liegt, sind die Gebäudehöhen auf die festgesetzte Geländeöhe von 12,65 m über NN zu beziehen.
 - Als Höhenbezugspunkt (HBP) werden Höhen über Normalhöhennull (NNH) festgesetzt. Die Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt. Es gilt im WA 3 immer der nächst gelegene Höhenbezugspunkt (gemessen von der Mitte der straßenseitigen Fassade des zu errichtenden Gebäudes). Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenbezugspunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.
 - Als Bezugspunkt (BP-Sockelhöhe) für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen (OK) ist die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens heranzuziehen. Festsetzung 15 zur Sockelhöhe ist zu beachten. Zur Ermittlung des Bezugspunktes ist folgender Höhenbezugspunkt (HBP) zugrunde zu legen:
 - bei ebennem Gelände der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt,
 - bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt und der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite,
 - bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP), vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt und der dem Bezugspunkt (BP) zugewandten Gebäudeseite.Die Doppelhäuser und Reihenhausergruppen sind jeweils proflächlich (d.h. mit der gleichen Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der gleichen Gebäudeoberkante) herzustellen. Eine Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen (OK) für festgesetzte erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) und Solaranlagen kann ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 1,00 m zugelassen werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 BauNVO)**
 - Im Teilgebiet WA 1 und WA 3 sind nur Doppelhäuser mit einer Tiefe von maximal 12,50m zulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind nur Reihenhausergruppen mit einer Breite von jeweils mindestens 5,5m je Einheit und einer Tiefe von maximal 12,50m zulässig.
 - Terrassen und ihre Überdachungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,50m überschreiten.
 - In dem Teilgebiet WA 1 sind Grundstücksgrößen von mindestens 300m² bis maximal 430m² zulässig.
 - In dem Teilgebiet WA 2 sind Grundstücksgrößen von mindestens 130m² bis maximal 200m² zulässig. Abweichend davon sind bei den Endgrundstücken Grundstücksgrößen bis max. 300m² zulässig.
 - In dem Teilgebiet WA 3 sind Grundstücksgrößen von mindestens 350m² bis maximal 500m² zulässig.
 - In dem Teilgebiet WA 4 sind Grundstücksgrößen von mindestens 530m² bis maximal 660m² zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt.
 - Flächen für die soziale Wohnraumerfordernis (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**

Im Teilgebiet WA 2 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 10 Wohnheiten der in den Gebäuden realisierten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumerfordernis gefördert werden könnten.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Der Bereich zwischen straßenseitiger vorderer Baugrenze (bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstrangbegrenzung) und der vorderen Straßengrenze/Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von offenen oder eingehausten Abstellflächen für Fahrräder oder Abfallbehälter unzulässig.

- II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB)**
 - Fassadenmaterialien**
 - Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind einheitlich mit rotem, grauem oder braunem Sicht-Verblendmauerwerk oder in Holz auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken und einheitlich als 15% der Fassade der jeweiligen Gebäudefläche in Anspruch nehmen. Putzfasaden sind unzulässig.
 - Innerhalb einer Reihenhausergruppe und bei Doppelhäusern sind für Außenfassaden einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Form und Farbton zu verwenden. Dies gilt nicht für Solaranlagen.
 - Sockelhöhe**

Im Allgemeinen Wohngebiet muss die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (BP-Sockelhöhe) mindestens 15 cm über und maximal 30 cm über dem jeweils ermittelten Höhenbezugspunkt (HBP) gemäß Festsetzung 3.2 und 3.3 liegen.
 - Dächer**
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer oder als fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 10.1 zu begrünen.
 - Dächer von Nebengebäuden, Nebenanlagen, Carports und Garagen sind als Flachdächer oder als fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 10.2 zu begrünen.
 - Die Dächer der Doppelhäuser und Reihenhausergruppen sind jeweils proflächlich (d.h. mit gleicher Höhe der Attikakante) und mit gleicher Dachneigung und Dachform und einheitlichen Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu errichten. Dies gilt nicht für Solaranlagen.
 - Solaranlagen**

Solaranlagen sind ausschließlich auf den Dachflächen von Hauptgebäuden, Nebengebäuden, Nebenanlagen, Garagen oder Carports sowie an den Außenwänden von Hauptgebäuden anzuordnen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung 10.1 und 10.2 bleibt unberührt.
 - Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den straßenseitigen Außenwänden zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Die Größe der Werbetafel darf jeweils 1,0m² nicht überschreiten.
 - Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.**
- III. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN**
 - Ersatz der Bebauungspläne**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des folgenden Bebauungsplans außer Kraft:
19.01.00 Niendorf - Heilkamp
 - HINWEISE**
 - Städtebauliche Verträge**

Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Vorhabenträger abgeschlossen, u.a. über den Anteil des geförderten Wohnungsbaus, die Übernahme der Erschließung, die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Energiekonzept und die Regenwasserabarbeitung auf privaten Grundstücken.
 - Einsichtnahme in Vorschriften**

Die der Satzung zugrundeliegenden DIN-Normen liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.
 - Bauantragsunterlagen**

Bei Einreichung des Bauantrags sind Höhenlagenpläne vorzulegen, die als Grundlage für die Ansichten und Schritte verwendet werden. In den Grundrissen und Schnitten sind Roh- und Fertigfußbodenhöhen anzugeben und es sind das natürliche und das geplante Gelände sowie die Geländeanschlüsse einzutragen. Für jedes Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsbogen einzureichen mit Darstellung von Pflanzflächen, befestigten Flächen und Baum- und Strauchpflanzungen.
 - Grundstücksentwässerung**

Für die Entwässerung privater Grundstücke ist durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck eine Regenabfuhrspende von 1,2 (s/ta) bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche vorgegeben. Bei einem Grundstücksbezogenen Regenwasserabfluss von geringer als 0,1% darf aus technischen Gründen der Abfluss 0,1 l/s betragen. Darüber hinaus auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen. Der Regenwasserabfluss aus dem gesamten Planungsbereich ist auf 2,0 l/s zu drosseln.
 - Bodenverunreinigungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind daher u. U. Bodenuntersuchungen durchzuführen, die zuständige untere Bodenuntersuchungsstelle ist frühzeitig zu informieren. Bodenuntersuchungen sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.
 - Archaische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Es handelt sich hier um Bereiche, in denen nach § 12 (2) (6) der begründete Verdacht besteht, dass Kulturdenkmale vorliegen. Daher besteht hier die Genehmigungspflicht für Bodenergriffe (Erdarbeiten) Vor Beginn jeder Bodenergriffe sind Prospektionsarbeiten zur Aufklärung archaischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des DStoG S-H in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014 zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archaischen Kulturgutes anzuwenden.
 - Vorsorgender Bodenschutz**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 1 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen. Ab einer Eingriffstiefe von >3000 m³ kann nach Artikel 2 § 3 Abs. 5 der vom Bundestag und Bundesrat beschlossenen Mantelverordnung (Inkrafttreten 01.08.2023) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch die zuständige Behörde gefordert werden.

- IV. HINWEISE**
 - Städtebauliche Verträge**

Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Vorhabenträger abgeschlossen, u.a. über den Anteil des geförderten Wohnungsbaus, die Übernahme der Erschließung, die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Energiekonzept und die Regenwasserabarbeitung auf privaten Grundstücken.
 - Einsichtnahme in Vorschriften**

Die der Satzung zugrundeliegenden DIN-Normen liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.
 - Bauantragsunterlagen**

Bei Einreichung des Bauantrags sind Höhenlagenpläne vorzulegen, die als Grundlage für die Ansichten und Schritte verwendet werden. In den Grundrissen und Schnitten sind Roh- und Fertigfußbodenhöhen anzugeben und es sind das natürliche und das geplante Gelände sowie die Geländeanschlüsse einzutragen. Für jedes Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsbogen einzureichen mit Darstellung von Pflanzflächen, befestigten Flächen und Baum- und Strauchpflanzungen.
 - Grundstücksentwässerung**

Für die Entwässerung privater Grundstücke ist durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck eine Regenabfuhrspende von 1,2 (s/ta) bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche vorgegeben. Bei einem Grundstücksbezogenen Regenwasserabfluss von geringer als 0,1% darf aus technischen Gründen der Abfluss 0,1 l/s betragen. Darüber hinaus auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen. Der Regenwasserabfluss aus dem gesamten Planungsbereich ist auf 2,0 l/s zu drosseln.
 - Bodenverunreinigungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind daher u. U. Bodenuntersuchungen durchzuführen, die zuständige untere Bodenuntersuchungsstelle ist frühzeitig zu informieren. Bodenuntersuchungen sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.
 - Archaische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Es handelt sich hier um Bereiche, in denen nach § 12 (2) (6) der begründete Verdacht besteht, dass Kulturdenkmale vorliegen. Daher besteht hier die Genehmigungspflicht für Bodenergriffe (Erdarbeiten) Vor Beginn jeder Bodenergriffe sind Prospektionsarbeiten zur Aufklärung archaischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des DStoG S-H in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014 zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archaischen Kulturgutes anzuwenden.
 - Vorsorgender Bodenschutz**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 1 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen. Ab einer Eingriffstiefe von >3000 m³ kann nach Artikel 2 § 3 Abs. 5 der vom Bundestag und Bundesrat beschlossenen Mantelverordnung (Inkrafttreten 01.08.2023) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch die zuständige Behörde gefordert werden.

- H Methanogas**

Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zur Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sieschächte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Gemäß der Orientierenden Baugrunderkundung Nr. 2006 137, vom 30.11.2020 sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten. Sofern sich künftig im Bereich von geplanten Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtnickigkeiten von mehr als 2 m ergeben (z. B. aus Baugrunderkundungen), sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde (Kronsförder Allee 2-6, 23560 Lübeck, Tel.: 0451) 115-E-Mail: Bodenschutz@luebeck.de) bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.
- I Fäll- und Rüdungsarbeiten**

Fäll- und Rüdungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.
- J Spielplätze**

Für die Heckenanpflanzungen am Kinderspielfeld sind Gehölze zu wählen, die nicht in der Giftpflanzenliste vom Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV-SI 8018) stehen.
- K Schutz von Insekten**

Zum Schutz von Insekten wird für das Pflanzgebiet für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen, z.B. Natriumfluorlampen (Nieder- oder Hochdruck) mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm oder warmweiße LED-Lampen empfohlen.
- L Leerrohre für Telekommunikation**

Für die Leerrohre wird angeregt, bei der Erstellung der Wohngebäude Leerrohre für eine mögliche Glasfaserinfrastruktur vorzusehen.
- M 110-kV-Leitung**

Der Leitungsbereich der 110-kV-Freileitung soll in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungsschne (Verbindungsline der Masten) nach beiden Seiten freigehalten werden. Bei Arbeiten im Leitungsbereich der 110-kV-Freileitung, ist der nach DIN VDE 0105-100 über vorgeschriebene Mindestabstand (3m bei 110-kV-Freileitungen) bei Arbeiten in der Nähe der Freileitung zu berücksichtigen. Die Freileitung ist durch rote Linien zu markieren. Die Freileitung ist als 15% der Fassade der jeweiligen Gebäudefläche in Anspruch nehmen. Um ein Risiko und regelmäßiges zurückschneiden zu vermeiden, wäre es wünschenswert, wenn die Gehölze einen Abstand von 5 m haben. Dies sollte bei dem aktuellen Bodenbestand zur Leitung genügend Spielraum geben. - Der Abstand der Bäume zur Leitung muss mindestens 2,5 m nach Norm betragen. Um ein Risiko und regelmäßiges zurückschneiden zu vermeiden, wäre es wünschenswert, wenn die Gehölze einen Abstand von 5 m haben. Dies sollte bei dem aktuellen Bodenbestand zur Leitung genügend Spielraum geben. - Der Abstand der Spielgeräte mit Dach (nicht feuerhemmend) muss mindestens 12m unter Berücksichtigung der 60Grad-Trassierung zur Leitung betragen Dieser Abstand sollte für alle Spielgeräte oder Aufbauten gelten. Der Schutzbereich ab Leitungsachse zum Spielplatz beträgt 14,40m

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 18.11.2019. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 07.12.2019 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.12.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die kritische Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.12.2021 bis einschließlich 21.12.2021 durchgeführt worden.
- Der Bauausschuss hat am 19.12.2022 die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 19.03.00 beschlossen und am 02.01.2023 die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 02.01.2023 erfolgt.
- Der Bauausschuss hat am 02.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel - mit Begründung beschlossen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Öffentlichkeit am 02.01.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 02.01.2023 bis einschließlich 15.01.2023 erfolgt. Während der Auslegung sind von allen Interessierten schriftlich oder zur Nachschrift abgegebene Hinweise, am 02.01.2023 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der öffentlichen Auslegung der Planlinie und des Textes nach § 3 Abs. 2 BauGB auszusprechen Unterlagen wurden unter Vorbehalt der Abgabe einer Stellungnahme (Bauverfahren) beauftragt/beauftragten im Verfahren nicht im Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird beschieden, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Fundamente und Besondere sowie Gebäude mit Stand vom 08.12.2022 in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Die Bürgerchaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.01.2023 geprüft. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel - Teil A und dem Text (Teil B), am 02.01.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (textliche) Beschluss bekannt.
- Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.01.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (textliche) Beschluss bekannt.
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgerchaft und die Stadt, bei der Plan auslegung auf Bauland während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt der Satzung erst am 02.01.2023 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Verbleib und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung einschließlich der ergebenden Bescheidene (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 21 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswegungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 88 der Landesbauordnung wird nach Beschließung der Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom der Satzung über den Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN 19.03.00 - NIENDORF / HOLZKOPPEL -

Plangrundlage: Auszug aus der DTK 5

Übersichtplan Maßstab ca. 1:500

Stand des Verfahrens: Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Der Bürgermeister
Fachbereich 5 Planung und Bauen
Bereich 610.4 Stadtplanung und Bauordnung

Stand: 06.03.2023