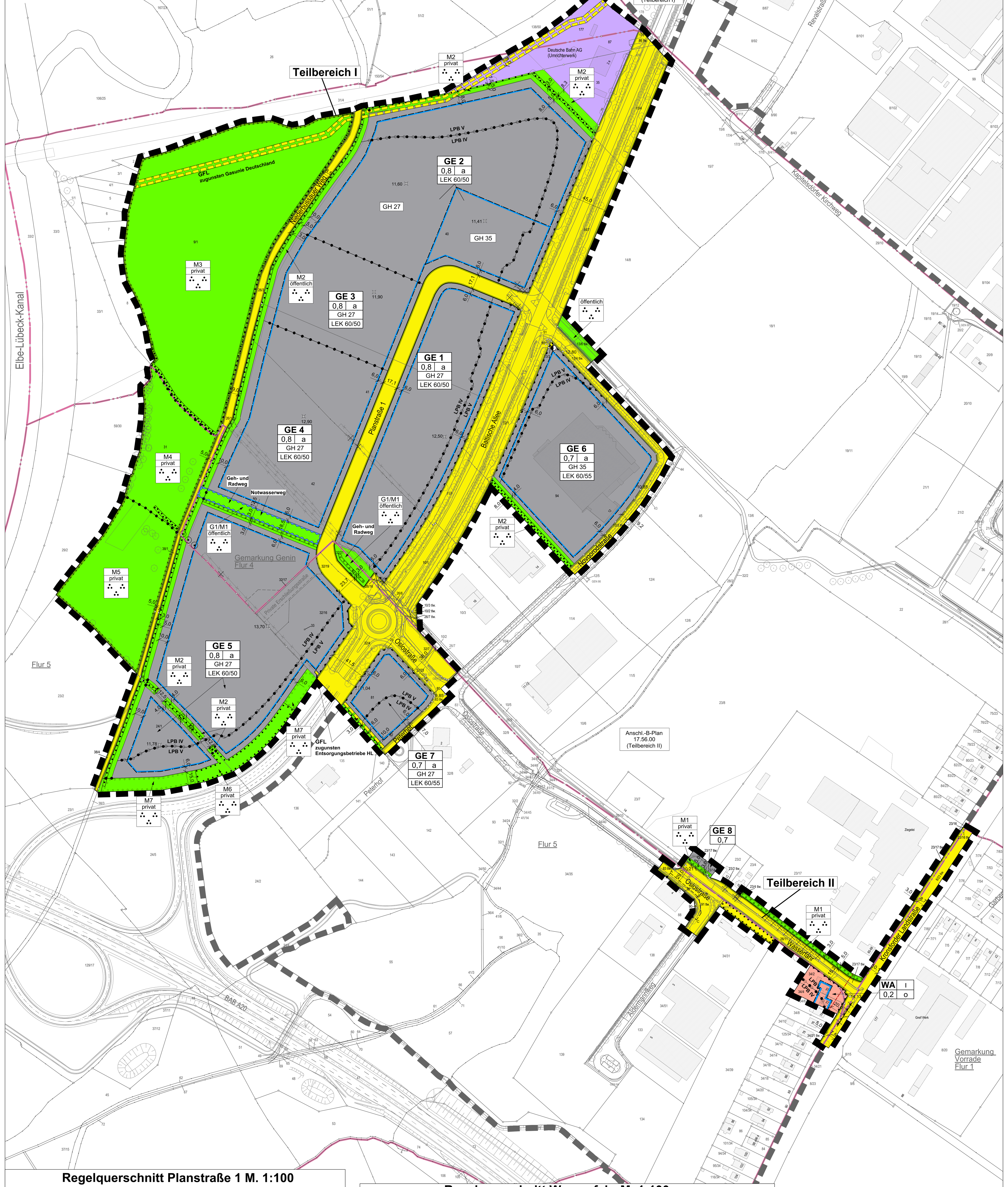
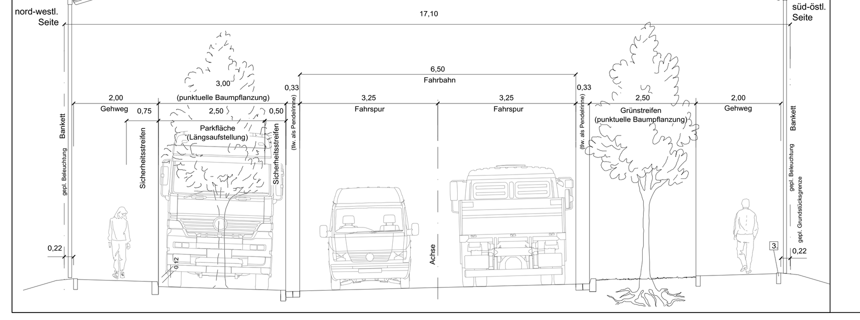
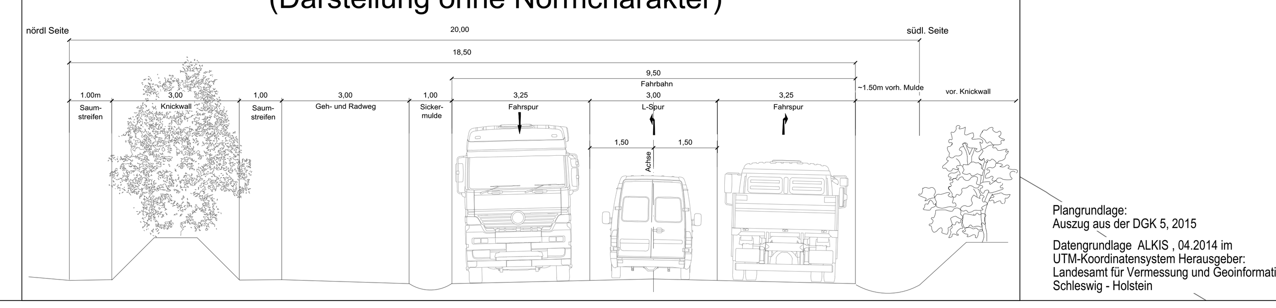
17.57.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



Regelquerschnitt Planstraße 1 M. 1:100
(Darstellung ohne Normcharakter)



Regelquerschnitt Wasserfahr M. 1:100
(Darstellung ohne Normcharakter)



Plangrundlage:
Auszug aus der DGK 5, 2015

Datengrundlage ALKIS, 04.2014 im UTM-Koordinatensystem Herausgeber:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

M. 1 : 2000

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

FESTSETZUNGEN

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

- GE — Gewerbegebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

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

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH — Gebäudehöhe in Metern bezogen auf NHN, als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche / Private Grünfläche
- Parkanlage

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

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Mit Geh-, und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- z.B. 5,5 — Bemaßung von Festsetzungen in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- LPB — Lärmpegelbereiche (gem. texl. Festsetzungen)
- LEK 60/45 — Lärmemissionskontingent (tags/nachts) (gem. textl. Festsetzungen)
- Lärmschutzwand (gem. textl. Festsetzungen)

Kennzeichnungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs anderer Bebauungspläne
- z.B. 5,50 — vorhandene Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (ü NHN)
- z.B. 5,50 — vorhandene Straßenhöhe in Metern über Normalhöhennull (ü NHN)
- Wegfallende Bäume
- Wegfallender Knick
- Bestandsbäume

Planunterlage

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Flurstücksgrenzen
- z.B. $\frac{27}{1}$ — Flurstücksbezeichnung
- Gemarkungsgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlagen
- Anbauverbotszone (§ 29 (1 und 2) StrWG)

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Beherbergungsbetriebe sowie Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

1.2 In den Teilgebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 des Gewerbegebiets sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

1.3 Ausnahmsweise können in dem Gewerbegebiet Verkaufsstätten, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstätten einen Anteil von 30 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Anlagen 1 und 2 darf je Betrieb höchstens 100 m² betragen. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.4 In den nachfolgend aufgeführten Teilgebieten des Gewerbegebiets sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 (siehe Hinweis F) weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschritten werden (Nachweisverfahren siehe Hinweis G).

Tabelle 1: Emissionskontingente

Kontingent	Teilgebiet	LEK, tags [dB(A)]	LEK, nachts [dB(A)]
1	GE 1	60	50
2	GE 2	60	50
3	GE 3	60	50
4	GE 4	60	50
5	GE 5	60	50
6	GE 6	60	55
7	GE 7	60	55

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.5 Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klassen III und IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zuzuordnen sind oder in denen Acrolein verwendet wird, sind im Gewerbegebiet unzulässig. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.6 Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse II des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zuzuordnen sind, sind in den Teilgebieten GE 2, GE 3, GE 4, GE 6, GE 7 des Gewerbegebiets unzulässig. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.7 Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse I des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zuzuordnen sind, sind in dem Teilgebiet GE 2 des Gewerbegebiets unzulässig. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.8 Unzulässig sind in den in den Ziffern 1.5 bis 1.7 genannten Teilgebieten jeweils auch Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindizes der dort vorhandenen Stoffe gemäß Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) den jeweiligen unzulässigen Abstandsklassen zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können in den in den Festsetzungen 1.5 bis 1.7 genannten Teilgebieten Betriebe der jeweils nächst höheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen nachgewiesen wird, dass ein geringerer Schutzabstand ausreichend ist. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

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

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

3.1 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) in den Teilgebieten des Gewerbegebiets durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, sofern die Überschreitung durch die Begrünung von Dachflächen im Verhältnis 2:1 (d.h. 2 m² Dachbegrünung je m² GRZ-Überschreitung) oder durch die Pflanzung von Bäumen im Verhältnis 1:200 (d.h. Pflanzung eines einheimischen, standortgerechten Laubbaumes (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)), je angefangene 200 m² GRZ-Überschreitung) ausgeglichen wird. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3.2 Ausnahmsweise kann auf maximal 10 % der gesamten Dachfläche des jeweiligen Gebäudes ein Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen um bis zu 3 m zugelassen werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO, § 18 BauNVO)

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Teilgebieten des Gewerbegebiets mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei ein Abstandsflächenmaß von 0,2 h, jedoch mindestens 3 m, einzuhalten ist und Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind in den Teilgebieten des Gewerbegebiets außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ausgeschlossen. Ausnahmsweise können diese Flächen bis zu 30 % für notwendige, offene Stellplätze verwendet werden, wenn die Anpflanzungsfestsetzungen gemäß Ziffern 8.2 bis 8.3 gewahrt bleiben. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

6 Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 In dem Gewerbegebiet sind je Grundstück maximal zwei Ein- und Ausfahrten zulässig, wobei die Breite der Ein- und Ausfahrten in Summe je Grundstück 14 m nicht überschreiten darf. Ausnahmsweise sind weitere Ein- und Ausfahrten und größere Breiten zulässig, wenn innerbetriebliche Gründe dieses zwingend erfordern und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „A-B-C" bezeichneten Abschnitte der Oslostraße und des Aldermannwegs sind Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

7.1 Die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen müssen unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche und der jeweiligen Raumart ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R'w,res gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989; s. Hinweis F) gemäß nachfolgender Tabelle aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	Erf. R'w,res für Aufenthaltsräume in Wohnungen	Erf. R'w,res für Aufenthaltsräume in Büroräumen
IV	66 - 70	40 dB(A)	35 dB(A)
V	71 - 75	45 dB(A)	40 dB(A)

Für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Betriebswohnungen), Unterrichtsräume und ähnliche Räume gelten jeweils die für Aufenthaltsräume in Wohnungen festgesetzten Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind jeweils in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes gemäß Tabelle 9 der DIN 4109 ggf. zu erhöhen oder zu mindern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.2 In den Lärmpegelbereichen IV bis V ist bei Schlaf- und Kinderzimmern der erforderliche hygienische Luftwechsel durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.3 Von den Festsetzungen 7.1 und 7.2 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8 Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

8.1 In dem Gewerbegebiet sind 20 % der Grundflächen als offene, vegetationsfähige Flächen von jeglicher Bebauung, Lagerflächen, Stellplatzflächen u.ä. frei zu halten. In diesen Flächen ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) und dauerhaft zu erhalten. Die Laubbäume sind in mindestens 3 m breiten, durchgängigen Vegetationsstreifen zu pflanzen. Begrünte Stellplatzflächen im Sinne von Ziffer 8.3 können bei der Berechnung der Grundfläche im Sinne dieser Festsetzung abgezogen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.2 Die an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Grundstücksflächen sind in einer Breite von mindestens 3 m flächenhaft mit naturnahen Laubgehölzen in einer Dichte von mind. 1 Pflanze / m² zu bepflanzen. Alternativ kann in dem Pflanzstreifen eine mind. 1 m hohe Laubholzhecke gepflanzt werden (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)). Die Pflanzbindung gilt nicht für Grundstücksein- und ausfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.3 Ebenerdige Stellplatzanlagen im Gewerbegebiet sind durch die Pflanzung von je einem standortgerechten Laubbaum pro 6 Stellplätze in einem regelmäßigen Raster einzugrünen und zu gliedern (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)). Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m² herzustellen. Alternativ kann ein durchgehender mind. 2 m breiter, unversiegelter Pflanzstreifen vorgesehen werden. Die Bäume sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.4 Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad mit Ausnahme von technischen Einrichtungen bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² zu mindestens 20 % der Gesamtfläche mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau auszustatten, zu begrünen, konstruktiv entsprechend auszubilden und auf Dauer zu unterhalten.

Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn dies zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führen würde (z.B. bei stützenarmen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise) und als Ausgleich je 40 m² nicht nachgewiesener Dachbegrünung 20 m² zusätzliche Anpflanzfläche auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden oder alternativ die Pflanzung je eines zusätzlichen standortgerechten Laubbaumes (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) je 40 m² nicht nachgewiesener Dachbegrünung erfolgt. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.5 In den Teilgebieten GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 des Gewerbegebiets sind angrenzend an den Knicksaum am Niederbüssauer Weg (M 2, s. Ziffer 9.2) auf den privaten Grundstücksflächen mind. 3 m breite, offene und vegetationsfähige Baumstreifen vorzusehen und mit 1 standortgerechter Laubbaum / 20 lfm zu bepflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)). Die Bäume können in Gruppen oder Reihen gepflanzt werden. Sie können bei der Anpflanzfestsetzung gemäß Ziffer 8.1 in Ansatz gebracht werden. Innerhalb des Baumstreifens sind jegliche Nutzungen wie Bebauung, Lagerflächen, Stellplätze, etc. unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.6 Der mindestens 2,5 m breite Grünstreifen in der Planstraße 1 ist durchgängig mit standortgerechten Laubbäumen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) in einem Abstand von 8 m zu bepflanzen. Von den festgesetzten Abständen kann im Einzelfall bis zu 5 m abgewichen werden, wenn die Lage der Grundstücksein- und ausfahrten, der Beleuchtung oder der Ver- und Entsorgungsleitungen dieses zwingend erforderlich machen. Der mindestens 3 m breite Parkstreifen der Planstraße 1 ist in seinem gesamten Verlauf punktuell mit insgesamt mind. 8 Straßenbäumen in mind. 10 m² (2,5 m x 4 m) großen offenen Baumscheiben zu pflanzen; die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

8.7 Beidseitig des Rad- und Fußweges ist die öffentliche Grünfläche G 1 als extensiv genutzte Wiesenfläche anzulegen und max. 2 x / Jahr bei Abtransport des Mähgutes zu mähen. Nach Süd-Westen ist die Grünfläche durch eine Knickneuanlage (M 1, s. Ziffer 9.1) zu begrenzen. Nach Nord-Osten ist in den Wiesenflächen parallel zu den angrenzenden Gewerbeflächen eine Baumreihe aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) mit einem Pflanzabstand von 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

8.8 Die zur Anpflanzung oder zum Erhalt festgesetzten Knicks und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Arten zu ersetzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

8.9 In den beidseits der Knicks ausgewiesenen Saumstreifen sind jegliche Nutzungen wie Bebauung, Lagerflächen, Stellplätze etc. unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

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

9.1 Knickneuanlage M 1
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M 1 sind Knicks anzulegen. Hierzu ist ein 3 m breiter Wall mit einem Kern aus mineralischem Boden und einer 20 cm starken Oberbodenandeckung zu erstellen. Dieser ist versetzt in drei Reihen (Pflanzabstand 0,5 x 1 m) mit Sträuchern in den angegebenen Anteilen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) sowie Überhältern (Eichen, Pflanzabstand ca. 30 m) zu bepflanzen. Die Knickneuanlage an der Wasserfahr kann für eine max. 14 m breite Erschließung des Grundstücks unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.2 Anlage von Knicksäumen M 2
Entlang der bestehenden und neu anzulegenden Knicks mit der Bezeichnung M 2 sind mindestens 3 m breite Saumstreifen anzulegen. Auf der Ostseite des Niederbüssauer Wegs sowie nördlich und nordöstlich des Teilgebiets GE 2 sind die gewerbeseitigen Knicksäume in einer Breite von mindestens 5 m anzulegen. Die Knicksäume sind max. 1 x pro Jahr (frühestens 1. Juli) zu mähen. Düngung sowie Pestizideinsatz ist unzulässig. In den Saumstreifen sind jegliche Nutzungen wie Bebauung, Lagerflächen, Stellplätzen etc. untersagt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.3 Entwicklung von Grünland M 3 und M 4
Auf den Flächen mit der Bezeichnung M 3 und M 4 ist extensives Grünland zu entwickeln. Das Grünland ist extensiv zu beweiden. Alternativ kann das Grünland M 3 auch max. 2 x / Jahr gemäht werden (frühestens 1. Juni). Pestizid-, Insektizid- und Herbizideinsätze sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.4 Erhalt von Sukzessionsflächen M 5
Auf den Flächen mit der Bezeichnung M 5 sind die vorhandenen Sukzessionsflächen zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.5 Gehölzflächen M 6
Auf den Flächen mit der Bezeichnung M 6 sind die vorhandenen großflächigen Feldgehölze zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.6 Anlage eines Feldgehölzes M 7
Auf der Fläche mit der Bezeichnung M 7 ist in einer Breite von 15 m ein naturnahes Feldgehölz anzulegen. Hierzu sind die angegebenen Gehölze (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) in einer Dichte von mind. 1 Pflanze / 3 m² zu pflanzen. Das Feldgehölz für die ersten 10 Jahre im Abstand von 1 m einzuzäunen. Der Zaun ist im Anschluss vollständig zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.7 Externe Ausgleichsmaßnahme im Bereich Steinrader Hof
Das Flurstück 6/41, Flur 2, Gemarkung Schönböcken ist als Sukzessionsfläche zu entwickeln. Zum Schutz gegen Befahren ist straßennah ein 800 m² großes Feldgehölz zu pflanzen. Hierzu sind die angegebenen Gehölze (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) in einer Dichte von mind. 1 Pflanze / 3 m² zu pflanzen. Das Feldgehölz für die ersten 10 Jahre im Abstand von 1 m einzuzäunen. Der Zaun ist im Anschluss vollständig zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.8 Externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Ovendorfer Hof
Auf den Flurstücken 110/12 und 110/14, Flur 0, Gemarkung Ovendorf, Gemeinde Ratekau sind insgesamt 573 m Knicks neu anzulegen. Hierzu ist ein 3 m breiter Wall mit einem Kern aus mineralischem Boden und einer 20 cm starken Oberbodenandeckung zu erstellen. Dieser ist versetzt in drei Reihen (Pflanzabstand 0,5 x 1 m) mit Sträuchern in den angegebenen Anteilen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste (siehe Anhang (b)) sowie Überhältern (Eichen, Pflanzabstand ca. 30 m) zu bepflanzen. Zudem ist auf dem Flurstück 110/14 extensives Grünland in einer Größe von 2.800 m² zu entwickeln. Das Grünland ist max. 2 x / Jahr zu mähen (frühestens 1. Juni) bzw. extensiv zu beweiden. Pestizid-, Insektizid- und Herbizideinsätze sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.9 Für Anlagen zur Außenbeleuchtung sind als Leuchtmittel Insekten schonende, nach unten strahlende Lampen mit geringer Lockwirkung auf Insekten zulässig (siehe Hinweis B). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.10 Um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, ist im Gewerbegebiet an geschlossenen Einfriedungen alle 30 m - pro geschlossene Grundstücksseite jedoch mindestens eine – ebenerdige, mind. 20 cm hohe und 20 cm breite Öffnung im Bodenbereich vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von mindestens 3 m, gemessen über der Gradiente der Straße Wasserfahr, anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

11.1 Die als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Notwasserweg) festgesetzten Flächen sind für die temporäre Nutzung als Notwasserweg entsprechend auszumulden und mit einem Gefälle in Richtung Niederbüssauer Weg, mit Einleitung in die Maßnahmenfläche M 4, anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

12. Fassadenmaterialien

Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.

13. Werbeanlagen

13.1 Werbeanlagen sind nur für im Plangebiet ansässige Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig.

13.2 An den Gebäudefassaden sind je Betrieb maximal vier Werbeanlagen in Form eines Schriftzuges und/oder Firmenlogos zulässig. Die Werbeanlagen sind unterhalb der Traufkante anzubringen. Ihre Gesamtgröße darf an den Längsseiten eines Gebäudes jeweils 15 m² und an den Kopfseiten jeweils 10 m² nicht überschreiten.

13.3 In den Teilgebieten GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 des Gewerbegebiets sind Werbeanlagen an den zum Niederbüssauer Weg ausgerichteten Fassaden unzulässig. Im Teilgebiet GE 2 sind zusätzlich Werbeanlagen zu den nach Nordwesten ausgerichteten Fassaden unzulässig.

13.4 Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig. Selbstleuchtende und angestrahlte Werbeanlagen sind zulässig.

13.5 Bewegliche Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnen sind unzulässig. Je Gewerbebetrieb sind bis zu drei Werbefahnen sowie bis zu zwei freistehende Werbeanlagen zulässig. Die freistehenden Werbeanlagen sind im Bereich der Ein- und Ausfahrten bis zu einer Größe von 3 m² oder in Form von Sammeltafeln im Bereich der Ein- und Ausfahrten bis zu einer Gesamtgröße von 6 m² pro Sichtfläche zulässig. Die Anzahl der Sichtflächen wird auf zwei Sichtflächen je Werbeanlage begrenzt. Die maximal zulässige Höhe für frei stehende Werbeanlagen und Fahnen beträgt 7 m.

13.6 Werbung in den Obergeschossen und im Attikabereich ist nur in einer Länge von max. 15 m zulässig. Bei Gebäuden über 30 m Länge darf die Länge einzelner Werbeanlagen die Länge von 15 m und die Summe einzelner Werbeanlagen eine Gesamtlänge von maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

14. Gebäudegestaltung

Im Gewerbegebiet müssen Dachaufbauten, die um mehr als 2 m über die Dachhaut hinausragen, eine lichtgraue Farbgebung aufweisen.

15. Einfriedungen

In den Gewerbegebieten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Ausnahmsweise können Einfriedungen an der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze bis zu max. 3 m Höhe zugelassen werden, wenn die betriebliche Notwendigkeit (z.B. besondere Sicherheitsbedürfnisse) nachgewiesen wird.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16 Alleebäume entlang der Baltischen Allee, Knicks

16.1 Der in der Baltischen Allee vorhandene Alleebaumbestand ist eine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein geschützte Allee.

16.2 Die im Plangebiet vorkommenden Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG.

17. Fläche für Bahnanlagen

Der Umrichter der Deutschen Bahn AG dient der Stromversorgung der Bahnstrecke 1120 Lübeck-Hamburg. Die Anlage ist nach Planfeststellungsbeschluss vom 18.06.2007, Az.: 57161 Pap 558/06. 1120 errichtet worden.

IV. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

18. Ersatz der Bebauungspläne 17.56.00 Teilbereich I und II sowie 17.56.01

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten sämtliche bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans 17.56.01 - Genin Süd - festgesetzt durch Satzung am 25.11.2004 und veröffentlicht am 14.12.2004, des Bebauungsplans 17.56.00 - Genin Süd / Teilbereich I (Anbindung A 20) -, festgesetzt durch Satzung am 24.06.1999 und veröffentlicht am 30.11.1999, sowie des Bebauungsplans 17.56.00 - Gewerbegebiet Genin Süd (Teilbereich II) -, festgesetzt durch Satzung am 30.03.2000 und veröffentlicht am 11.07.2000 außer Kraft.

V. Hinweise

A Bodenverunreinigungen
Auf dem Grundstück Kronsforder Landstraße Nr. 60-68 befindet sich entlang der Straße „Wasserfahr" die Altablagerung Nr. 102, Wasserfahr. Im Bereich des 2013 abgebrochenen Ziegeleibetriebs an der Kronsforder Landstraße (Flurstück 23/17) sind nicht dokumentierte Gruben durch die Entnahme von Ton und Lehm entstanden, die teilweise mit Abfällen wiederverfüllt wurden. Vor Erdarbeiten sind die Altablagerungen fachgerecht zu beproben und zu bewerten. Abhängig von den Ergebnissen ist über notwendige Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen zu befinden.

B Naturschutz
Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 01. März durchgeführt werden.

Zur Minimierung von anlagebedingten Tötungen von Vögeln aufgrund von Kollisionen an Glasfenstern oder spiegelnden Fassaden sowie zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Vögeln, Fledermäusen und nachtaktiven Insekten durch Licht, sind die empfohlenen Maßnahmen der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (download unter http://www.vogelglas.info/) sowie dem Anhang 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Beschluss der LAI vom 13.09.2012" zu beachten.

C Bahnanlagen
Innerhalb des Teilbereichs 1 des Bebauungsplangebiets befinden sich unter eisenbahnrechtlichem Fachplanungsvorbehalt stehende Flächen. Auf ihnen befinden sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes. Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen gilt das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) vom 27.12.1993. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Bahnentwässerungen dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlagen sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder der Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

D Archäologie
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können archäologisch bedeutsame Funde nicht ausgeschlossen werden. Es wird auf die allgemeine Meldungs- und Dokumentationspflicht nach § 15 DSchG hingewiesen. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde ist rechtzeitig (spätestens 4 Wochen vor Baubeginn) zu informieren.

E Oberflächenentwässerung
Die mögliche Einleitung von Regenwasser von den Gewerbegrundstücken in die Kanalisation ist auf q Dr = 88,5 l/(s*ha) beschränkt. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass ein Abflussbeiwerts ψ = 0,5 eingehalten wird. Bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 (inkl. der nach § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Grundflächen) werden auf den Baugrundstücken Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers erforderlich. Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung sind u.a. Rückhaltebecken, Mulden-/Mulden-Rigolensysteme und Dachbegrünungen.

F DIN-Normen
In diesen textlichen Festsetzungen wird auf die DIN-Normen DIN 45691 (Geräuschkontingentierung; Ausgabe Dez. 2006) sowie DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Ausgabe Nov. 1989) Bezug genommen. Die DIN-Normen gelten in der jeweils angegebenen Fassung. Alle verwendeten DIN-Normen liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (gegenwärtig beim Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

G Nachweisverfahren Lärmemissionskontingente
Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO in den Baugebieten Emissionskontingente LEK entsprechend der Darstellung im Lageplan in Anlage 1 festgesetzt (vgl. Festsetzung 1.4). Es sind nur Betriebe zulässig, welche die Festsetzungen einhalten.

Nachweisverfahren:

a) Der für den Betrieb zulässige Schallleistungspegel wird aus der für den Betrieb vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet.

b) Der für den Betrieb zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA Lärm wird aus dem zulässigen Schallleistungspegel nach a) berechnet. Die Ausbreitungsrechnung erfolgt entsprechend TA Lärm und DIN ISO 9613-2.

c) Die durch den Betrieb zu erwartende Geräuschimmission wird entsprechend TA Lärm prognostiziert. Die prognostizierte Geräuschimmission darf den zulässigen Immissionsanteil nach b) nicht überschreiten.

H Kampfmittel
Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die Fläche/ Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

I Richtfunkstrecken
Im Bereich des südwestlichen Teils des Gewerbegebiets GE 5 verläuft eine Richtfunkstrecke der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Bei Einhaltung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 27 m üNHN ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkbetriebs nicht zu befürchten.

Nördlich des Gewerbegebiets GE 2 verläuft außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Richtfunkstrecke der E-Plus Mobilfunk GmbH.

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu beachten, dass in den betroffenen Bereichen entsprechende Auflagen bei der Gestellung von Baukränen ergehen können.

Anlagen (zu der textlichen Festsetzung 1.3)

(a) Lübecker Sortimentsliste vom 24.02.2011

Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente
− Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
− Wäsche, Strümpfe. sonstige Bekleidung
− Schuhe
− Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
− Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
− Becher
− Schreibwaren (Fachhandel)
− Spielwaren (inkl. Hobbybedarf. Basteln)
− Musikinstrumente
− Hausrat
− Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
− Foto, Film
− Optik
− Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton- und Datenträger)
− Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
− Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
− Beleuchtung
− Computer, Telekommunikation
− Uhren und Schmuck
− Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
− Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
− Fahrräder (inkl. Zubehör)
− Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente
− Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
− Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel), Parfümerieartikel, Friseurartikel
− Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
− Schnittblumen
− Zeitungen, Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Anlage 3: Liste nichtzentrenrelevante Sortimente
− Möbel (inkl. Matratzen)
− Antiquitäten (Möbel)
− Sportgroßgeräte
− Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
− Farben, Lacke
− Tapeten
− Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
− Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
− Sanitärwaren
− Werkzeuge, Eisenwaren
− Kfz-Zubehör
− Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtungen)
− Zoobedarf (inkl. Tiers, Tiernahrung. Heimtierbedarf)
− Gartenbedarf (Inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
− Babybedarf (Kindermöbel, Kindersitze, ohne Babybekleidung)

(b) Pflanzliste (zu den textlichen Festsetzungen 3.1, 8.1 bis 8.8, 9.1, 9.6 bis 9.8)

Artenauswahl Baumpflanzungen:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Schwed. Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Pflanzgröße Straßenbäume: Hochstämme (HS), mind. Stammumfang 18/20 cm	
Pflanzgröße alle anderen Bäume: HS, mind. Stammumfang (StU) 16/18 cm	

Artenauswahl Knickpflanzungen:		
Hasel	Corylus avellana	10 %
Schlehe	Prunus spinos	10 %
Weißdorn	Crataegus monogyna	10 %
Feldahorn	Acer campestre	5 %
Hundsrose	Rosa canina	15 %
Stieleiche	Quercus robur	5 %
Vogelbeere	Sorbus auccuparia	5 %
Hainbuche	Carpinus betulus	10 %
Holunder	Sambucus nigra	5 %
Schneeball	Viburnum opulus	10 %
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	10 %
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	5 %
Pflanzgrößen: mind. Sträucher oder Heister 60 bis 100 cm		
Überhälter: Hochstämme oder Stammbüsche, StU mind. 14/16 cm		

Artenauswahl Heckenpflanzungen:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Pflanzgrößen: Heckenpflanzen, mind. 100/125 cm, 2xv.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 06.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 29.03.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 06.04.2016 bis einschließlich 22.04.2016 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 18.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 18.07.2016 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 03.08.2016 bis einschließlich 05.09.2016 nach § 3 (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 26.07.2016 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 27.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Lübeck, den

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

L. S. Vermessungsbüro

Lübeck, den

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

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

Lübeck, den

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

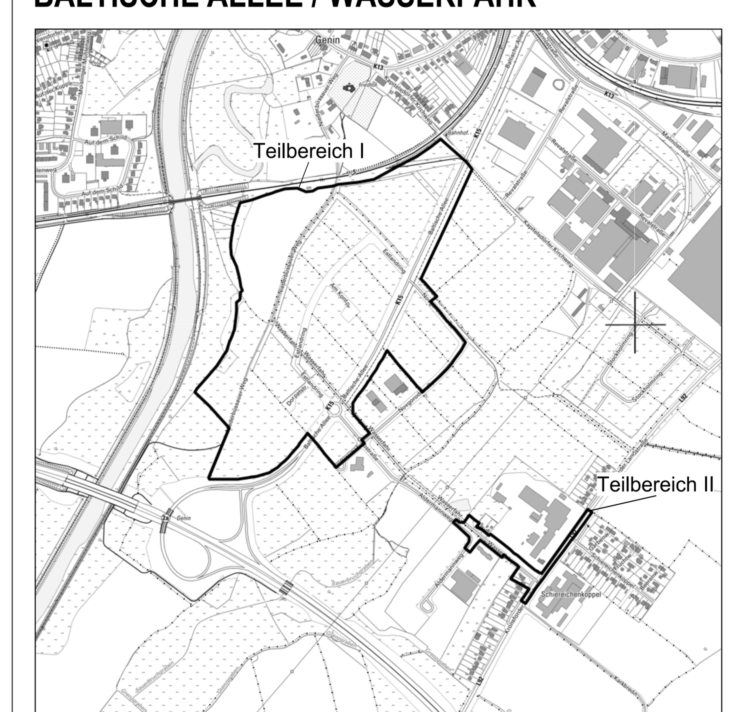
L. S. Bernd Saxe, Der Bürgermeister

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 Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachg ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) 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 ebenfall hingewiesen. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17.57.00, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 17.57.00
BALTISCHE ALLEE / WASSERFAHR



Stand des Verfahrens: **Fassung zum Satzungsbeschluss**
Stand: 17.10.2016

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

Anlage 4