

**Satzung der Hansestadt Lübeck über den
Bebauungsplan 07.32.00 "Schlutuper Straße /
Lauerhofer Feld"
- Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als
Nachbargemeinde -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 21.01.2021	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung) Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö Ö

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 07.32.00 „Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld“ und der dazugehörigen 127. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnsiedlung geschaffen werden.

Um dem ermittelten Wohnungsbedarf aus dem Wohnungsmarktkonzept 2013 bzw. dem Wohnungsmarktbericht 2017 Rechnung zu tragen, ist das Plangebiet hinsichtlich seiner siedlungsstrukturell günstigen Lage und der guten infrastrukturellen Ausstattung für eine Flächenentwicklung zu Gunsten von Wohnungsbau hervorragend geeignet.

Folgende Aspekte sollen dabei berücksichtigt werden:

- Städtebaulich vertragliche Arrondierung bzw. Erweiterung der Wohnsiedlungen Brandenbaum und Marli,
- Entwicklung eines Konzeptes mit mehreren Wohnformen zur Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedarfe,
- Berücksichtigung ökologischer, klimaschützender, lärmschützender und entwässerungstechnischer Belange,
- Einbindung des städtebaulichen Konzeptes in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild,
- Schaffung bzw. Aufwertung von Wegebeziehungen im Plangebiet und zu den Naherholungsgebieten

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, öffentlich zur Einsicht aus.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Lüdersdorf unterrichtet und um Äußerung bis spätestens **26.02.2021** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Lüdersdorf hat zur Satzung der Hansestadt Lübeck über den Bebauungsplan 07.32.00 „Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	01 - B-Plan 07.32.00 "Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld" - Planzeichnung (öffentlich)
---	---

07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausübung der Bauaufsicht und die Darstellung des Planzeichnungs- (PlanZ) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 56), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.03.2017 (BGBl. I S. 1007).

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauVO)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

Telgstein **WA 1** - WA 1s

SO 1 Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung (§ 11 BauVO)

SO 1 - Zentrum für Hospizarbeit und Palliativmedizin

SO 2 - Quartiergarage (Parkhaus)

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauVO)

offenen Bauweise

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

Baulinie

Baugrenze

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten/Vorstellung

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsbeherrschter Bereich

Bereich für Fußgänger / Fahrräder / Außengastronomie / Feuerwehr

Anlieger / Ver- und Entsorgungsträger

Geh- und Radwege in Wohngebieten (öffentlich)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

Abwasser

Vorhaltsfläche für Wärmespeicher

Vorhaltsfläche für Recycling (Sammelbehälter Glas, Papier)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spießplatz

Biotop

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

OG 1 = Grünverbindung, Parkanlage, Reiteranlage

Geh- und Radweg in öffentlichen Grünanlagen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Hecken (1 m breit)

Anpflanzung von Einzelbäumen in Straßenraum (Beispiel)

Erhaltung von Einzelbäumen im Straßenraum (Axe - Schräger Straß)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen für den passiven Schallschutz gem § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Isophone - Linie Verkehr 45 dB(A) nachts - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 10.1

----- Bereich für Lärmschutzvorkehrungen (Gewerbetriebe) an Gebäuden - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 10.2 u. 10.4

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Stellplätze / Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschafts-Müllverwertungsanlage - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2.1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - nach Art oder Maß

Mit Geh-/Geh-, Fahr- (F) und / oder Leistungsweg (L) zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

G-F-L 1 Geh-Fahr- und/oder Leistungsweg - Gr / G-F-L 1 / G-F-L 2 - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr.

Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Geschützter Landschaftsbestandteil "Lauerhofer Feld" gem. § 21 Landesnaturschutzgesetz

Allee (geschützter Teil) gem. § 25 Landesnaturschutzgesetz

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Grenztabelle in Aussicht genommen (Vorschlag)

Bemessung - Angaben in Meter

Normierung Bauteile

Abgrenzungsbereich

Höhenbezugspunkt

höher entliegender Einzelbaum

höher entliegender Bereich aus dem geschützten

Landschaftsbestandteil "Lauerhofer Feld"

IV. PLANGRUNDLAGE

Flurstücksgrößen (vorhanden)

höher entliegender Flurstücksgröße

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrößen

vorhandene Bäume - Bestand