

BEBAUUNGSPLAN 02.33.00
- SPORTANLAGE POSSEHLSTRAÙE/ CHARLOTTENSTRAÙE -

TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)

Stand: 19.7.2024

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Die jeweils zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.
- 1.2 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der als HöchstmaÙe festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten um bis zu 2,0 m zugelassen werden.

2. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 2.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können in der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Breitensport und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Grundfläche von 70 qm und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.2 Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig. Oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig.
- 2.3 Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Anlagen für den Breitensport sowie der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte zugeordnet.

3. Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 3.1 Bei der im Hochwasserrisikogebiet liegenden Bebauung muss in Aufenthaltsräumen die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) betragen.

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

- 4.1 Stellplätze und Stellplatzanlagen sowie Fahrradabstellanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert <0,7 (z.B. Pflaster mit mind. 15 Prozent Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

- 4.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude von Neubauten sind mit einer mindestens 8 cm durchwurzelbaren Substanzschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saadmischung (50 Prozent Gräser, 50 Prozent Kräuter) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.3 Die Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.4 Bei Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden: Lampen mit UV-armen, gelben Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich (warmweiße Lichtfarbe, 2.700 – 3.000 Kelvin). Alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z.B. UV-Sperrfolien) verwendet werden.
- Es dürfen nur vollständig gekapselte (insektendichte) Beleuchtungskörper verwendet werden, die maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen.

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

- 5.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:
- Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht

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

- 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.
- 6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit a) betitelten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung ist der vorhandene Bestand an Bäumen und hochwachsenden Sträuchern zu erhalten, zu pflegen und durch Neupflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in der Form zu ergänzen, dass ein durchgängig dichter Gehölzstreifen als Sichtschutz für die östlich angrenzenden Wohnnutzungen erhalten bleibt bzw. entwickelt wird. Gehölze sind bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 6.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit b) betitelten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist durch Neupflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der durchgängige Gehölzsaum mit Bäumen und hochwachsenden Sträuchern entlang der Possehlstraße zu ergänzen/ wiederherzustellen. Gehölze sind bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

7. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur zur Eigenwerbung auf dem jeweils betreffenden Grundstück zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind je Betrieb/ Verein maximal zwei freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von maximal 6,5 m und einer Fläche von maximal 2,5 qm je Sichtfläche zulässig. Die freistehenden Werbeanlagen sind den Grundstückszufahrten/ -zugängen zuzuordnen.
- 7.2 Fremdwerbung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar an den Sportflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet ist.
- 7.3 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

8. Einfriedung (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

- 8.1 An straßenseitigen Grundstücksgrenzen sowie an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Spielplatz sind Einfriedungen nur in Form von mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m hohen Laubhecken mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Zusätzliche bauliche Einfriedungen sind nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,5 m, zulässig. Die baulichen Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 50 cm zum Pflanzmittelpunkt der Hecken aufweisen, der Pflanzabstand von Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen muss ebenfalls mindestens 50 cm betragen. Die Laubecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

III. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans 02.35.01 - Geniner Straße - außer Kraft.

IV. HINWEISE

- A Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Landeskriminalamt (Sachgebiet Katastrophenschutz) ist frühzeitig zu informieren.
- B Teilbereiche des Grundstücks Possehlstraße 5 (Gemarkung St. Jürgen, Flur 8, Flurstück 753 tlw.) sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als altlastenverdächtige Fläche eingestuft. In diesem Bereich ist die untere Bodenschutzbehörde über Eingriffe in den Untergrund mindestens zwei Wochen vorab zu informieren. Eingriffe in den Untergrund sind durch eine:n in der Altlastenbearbeitung erfahrene:n Gutachter:in fachlich zu begleiten. Das Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.

Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit entsorgungsrelevant verunreinigtem Bodenaushub und einem hieraus resultierenden erhöhten Entsorgungsaufwand zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden Torfe und Aufschüttungen können ggf. zu Problemen in der Tragfähigkeit führen. Bei (Pfahl)Gründungen sind Verschleppungen von Kontaminationen in untere Bodenschichten zu vermeiden, kontaminiertes Sickerwasser darf nicht ins Grundwasser gelangen.

Im gesamten Plangebiet sind organische Weichschichten im Untergrund vorhanden. Es besteht somit der Verdacht auf Methan in der Bodenluft. Vor dem Bau geschlossener Gebäude und unterirdischer Anlagen sind Bodenluftmessungen im entsprechenden Bereich durchzuführen und durch einen Bausachverständigen zu beurteilen. Bei einem positiven Methanbefund ist das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- C Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein umgehend zu melden.
- D Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.
- E Die Anforderungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 sind zu beachten.