

M. 1 : 2.000 Datum: 06.2025 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Flurschneiderverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 185)

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK max. Oberkante der Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN) (§ 16 I.v.m. § 18 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Ver- und Entsorgung
Zweckstimmung: Elektrizität, Gas
Überlagernde Festsetzungen von Flächen für Anlagen zur Regenwässerückhaltung und Regenwasserversickerung

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Mulden-Rigolen-Versickerungsfächchen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
LW 60/50 maximal zulässiger emissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Zweckbestimmungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB)
Bemaßung von Festsetzungen in Metern
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude Bestand

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4, 5 und 8 BauNVO)
1.1 Im Gewerbegebiet sind folgende hafenbezogene Gewerbebetriebe zulässig.
Hafenbezogene Gewerbebetriebe bzw. Betriebszweige sind:
- Hafenerweiterungen, hafenbezogene Verwaltungen
- Stückgutterminal
- Autohöfe
- Neufahrzeuge- Umschlag
- Servicounternehmen für Straßenfahrzeuge und Schiffe
- Lagerhaltungsbetriebe
- Tankstellen
1.2 Im Teilgebiet 5 des Gewerbegebietes sind zusätzlich Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
1.3 Im Gewerbegebiet können Betriebswohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.
1.4 Sonstige Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Hafengebörigkeit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird.
1.5 Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen immersionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel LW nicht überschreiten.
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
2.1 Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, sofern die Überschreitung einer GRZ von 0,8 durch die Begrünung von Fassaden oder Dachflächen im Verhältnis 2:1 (d.h. 2 m² Fassade- bzw. Dachbegrünung je m² GRZ-Überschreitung) oder durch die Pflanzung von Bäumen im Verhältnis 1:200 (d.h. Pflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaums mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, je angefangene 200 m² GRZ-Überschreitung) ausgeglichen wird.
3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 18 BauNVO)
Die festgesetzte Oberkante (OK) bezieht sich auf die maximale Oberkante baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN).
Im Gewerbegebiet kann die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen für Silos, Hochregallager und sonstige Spezialgebäude um bis zu 4 m überschritten werden, wenn diese Anlagen maximal 10% der auf dem Grundstück zulässigen überbaubaren Fläche einnehmen.
Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der als Höchstmaß festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Solaranlagen um bis zu 2 m zugelassen werden.
4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)
4.1 Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ausgeschlossen. Hier von ausgenommen sind Einfriedungen und Ausstellungsverläufe bis zu einer Grundfläche von 4 m² und einer Höhe von 3 m über Gelände sowie Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 4 m² und 4 m Höhe über Gelände.
4.2 Im Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze und in dem Teilgebiet 3 in einem Abstand von 8 m zur Straßenbegrenzungslinie Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese Flächen bis zu 50 % der Fläche für offene Stellplätze verwendet werden, wenn die Erhaltungsbedingungen gemäß Ziffer 9.1 und 9.3 gewahrt bleiben.
5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Im Gewerbegebiet ist je Grundstück nur eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Bei Grundstücken über 100 m Breite (Straßenfront) ist je 100 m Breite je eine weitere Zufahrt zulässig. Grundstückszufahrten sind nur in einer Breite von maximal 8 m unter Berücksichtigung der Straßenbepflanzungen zulässig. Ausnahmsweise sind weitere Grundstückszufahrten oder größere Breiten zulässig, wenn innerbetriebliche Gründe dieses zwingend erfordern und keine sonstigen Belange dem entgegenstehen.
6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6.1 Im Gewerbegebiet sind bei einer Überschreitung des Abflusswertes V von 0,7 Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers erforderlich. In der Straße Skandinavienallee sind bei einer Überschreitung des Abflusswertes von 0,9 ebenfalls entsprechende Maßnahmen erforderlich. Anlagen zur Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung sind u. a. Regenrückhaltebecken, Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme und Dachbegrünungen. Der Nachweis des Abflusswertes V erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
6.2 Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser und zur Löschwasserversorgung ist zulässig.
7 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Das Regenwasser aus den in der Planzeichnung festgesetzten Regenwassereinzugsbereichen ist ausschließlich an die festgesetzten Mulden-Rigolen-Versickerungsfächchen mit Vorschränkung der erforderlichen Regenwasserbehandlungsanlagen anzuschleusen und schädlos an den Untergrund abzugeben.
7.2 Wegflächen, Fahrmassabstellflächen sowie oberirdische Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit mindestens 10 % Fuganteil) und einer Fuge von mindestens 1,5 cm, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
Von der Festsetzung kann abgesehen werden, wenn im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass entsprechende Flächen aus technischen und wasserrechtlichen Gründen nicht zur Versickerung geeignet sind.
7.3 Innerhalb des Gewerbegebietes sind bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, Gläser mit einem Außeneinstrahlungsgrad von maximal 15% (reflexionsarmes Glas) zu verwenden, das entweder transparent ist, oder eine flächige Markierung auf den Außenseiten aufweist.
Bei flächigen Markierungen mit linearer Strukturen ist eine Liniendicke von mindestens 3 mm bei 50 mm Kantenabstand (horizontale Linien) beziehungsweise 5 mm bei 100 mm Kantenabstand (vertikale Linien) mit einem Deckungsgrad von mindestens 15% zu verwenden. Bei Verwendung von Punktrastern müssen diese einen Deckungsgrad von mindestens 25% und einem Punktdurchmesser von mindestens 10 mm im 90-mm-Raster aufweisen.
Von der Festsetzung kann abgesehen werden, wenn im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mit anderen Maßnahmen ein gleichwertiger Vogelschutz erreicht wird (beispielsweise Profillias, Glasbausteine, Drahtgitter, Milchglas, Verwendung von Stieglatten, Verbau, fernmischer Strukturen wie Drahtgefächte, Holzgitter, Schürze oder Netze).
7.4 Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tieren ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmer weißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten stauchdicht geschlossen auszuführen und von dürfen eine Oberflächentemperatur von 50 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken.
8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind ausschließlich auf den Dachflächen und an den Außenwänden von Hauptanlagen, Nebenanlagen, Garagen oder Carports anzuordnen. Die Pflicht zur Begrünung der Dachflächen gemäß den Festsetzungen Nr. 9.3 bleibt unberührt.
9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
9.1 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen
9.1.1 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer offenen mindestens 12 m² umfassenden Baumscheibe, gemessen zwischen den Rückenstützen, mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 18 m³ in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit standortgerechten Staudenbepflanzungen oder Saatgutmischungen zu begrünen und fügen ein Behältnis für die Pflege der Bäume zu sicher.
9.1.2 In dem Teilgebiet 6 des Gewerbegebietes sind innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einem Abstand von 13 m Sandbirken mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen.

- 9.13 In den Teilgebieten 1, 2 und 3 sind in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie Stieleichen, jeweils mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll 13 m betragen. Der festgesetzte Abstand kann vergrößert werden, wenn die Lage der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung oder von Versorgungsleitungen dieses zwingend erforderlich machen.
9.14 In dem Teilgebiet 1 ist innerhalb der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der hierzu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze („Vorgarten“) pro angefangene 13 m Straßenfront des Baugrundstückes ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste A zu pflanzen.
9.15 Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Laubbäumen in einem Abstand von 13 m gemäß Pflanzliste A zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der festgesetzte Abstand kann vergrößert werden, wenn die Lage der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung oder von Versorgungsleitungen dieses zwingend erforderlich machen.
9.16 Die innerhalb des Wendekreises am Ende der Skandinavienallee vorhandenen Stieleichen sind zu erhalten.
9.17 Die in der Skandinavienallee innerhalb der Parkstreifen vorhandenen Stieleichen sind zu erhalten.
9.18 Die in der Skandinavienallee innerhalb des Baumstreifens vorhandenen Birken sind zu erhalten.
9.19 Je festgesetztem Baum gemäß Festsetzungen 9.12 bis 9.14 ist eine mindestens 12 m² große Pflanzfläche vorzusehen und von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.
9.2 Anpflanzen und Erhaltung von Gehölz- und Staudenpflanzen
9.2.1 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind an drei Außenseiten durch mind. 1 m hohe Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B einzufrieden.
9.2.1 Im Gewerbegebiet sind innerhalb der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der hierzu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze („Vorgarten“) bzw. im Teilgebiet 5 des Gewerbegebietes innerhalb einer 8 m breiten Fläche entlang der Straßenbegrenzungslinie mindestens 1/3 der Flächen als unversiegelte gärtnerisch anzuliegende Pflanzfläche vorzusehen. Die Pflanzflächen sind als zusammenhängende flächige Gehölz- und/oder Staudenpflanzung sowie Rasen anzulegen oder mit Laubholz-Hecken (gem. Pflanzliste B) zu bepflanzen.
9.2.2 In den Teilgebieten 5 und 6 des Gewerbegebietes sind innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Flächen zwischen den Baumpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B in einem ertgerechten Pflanzabstand zu bepflanzen.
9.2.3 Entlang der in den Verkehrsflächen aus geteilter linken seitlichen Grundstücksgränze ist, sofern nicht bereits eine vorhandene Pflanzfläche besteht, ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit den Pflanzarten und -qualitäten gemäß Pflanzliste A und B zu pflanzen. Ausnahmsweise kann eine andere Grundstücksgränze gewählt werden, wenn Grundstückszustand oder betriebliche Gründe dies erfordern.
9.3 Dachbegrünung
Bei der Errichtung von Gebäuden sind im Gewerbegebiet die Dachflächen ab einer Größe von 4 m² mit Ausnahme von transparenten Belichtungsfächern und untergeordneten Anbauten wie Vordächer sowie notwendige technische Aufbauten von Hauptanlagen mit einem mindestens 8 cm starken sowie Nebengebäuden, Nebenanlagen und Garagen mit einem mindestens 5 cm starken, durchwurzelbaren Substratbau hochrecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: 3/4 Kräutergarten, 1/4 Gräseranteil, für halbschattige Dachflächen: 2/3 Kräutergarten, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Der zu begrünende Dachanteil muss insgesamt mindestens 70 % betragen.
9.4 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzungen und sonstige Begrünungen gemäß Festsetzungen 9.1 und 9.2 sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)
10 Einfriedungen
10.1 Im Gewerbegebiet sind Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Hecken nach Festsetzung 9.2.1 bis zu einer Höhe von 1,20 m.
Als Einfriedungen in den öffentlichen Verkehrsflächen auf oder hinter der vorderen straßenseitigen Baugrenze sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Zusätzliche Einfriedungen sind grundstücksseitig (hinter der Hecke) anzuordnen.
10.2 Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
10.3 Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können für Einfriedungen auf der seitlichen und hinteren Grundstücksgränze bis zu 4 m Höhe zugelassen werden, wenn die betriebliche Notwendigkeit (z. B. besondere Sicherheitsbedürfnisse) nachgewiesen wird.
10.4 Grünflächen sind von baulichen Anlagen, auch von Einfriedungen, freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Hecken mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B bis zu einer Höhe von 0,8 m.
11 Werbeanlagen
11.1 Werbeanlagen sind nur für im Plangebiet ansässige Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Fremdwerbung sind unzulässig.
11.2 Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig. Selbstleuchtende und angestrahlte Werbeanlagen sind zulässig.
11.3 Bewegliche Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnen sind unzulässig. Je Gewerbebetrieb sind höchstens drei Werbeanlagen 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 Gammeltafeln 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 freistehende Werbeanlagen und Fahnen beträgt 8 m.
11.4 Werbung in den Obergeschossen und im Attikabereich ist nur in einer Länge von max. 10 m zulässig. Bei Gebäuden über 30 m Länge darf die Summe einzelner Werbeanlagen eine Gesamtlänge von maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
11.5 Je Grundstück sind ab einer Grundstücksbreite von 50 m (bezogen zur Straßenflucht) zwei Plakattafeln (Größe bis zu 2,50 m x 1,50 m) für Fremdwerbung zulässig. Ab einer Grundstücksgröße von 10.000 m² sind je 10.000 m² jeweils zwei zusätzliche Plakattafeln bei einem Mindestabstand von jeweils 50 m untereinander zulässig.
III VERHÄLTNISS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN
Ersatz der Bebauungspläne
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des folgenden Bebauungsplanes außer Kraft: 31.10.01 - Gewerbegebiete Skandinavienka -
IV HINWEISE
A Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen
Die DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.
B Städtebauliche Verträge
Zur Sicherung der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, von Ausgleichsmaßnahmen sowie von sonstigen Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes hat die Hansestadt Lübeck folgende städtebauliche Verträge mit dem Vorhabenleiter/Entwicklungsträger geschlossen:
- keine -
C Archäologische Bodendenkmale, Kulturdenkmale
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde (Abteilung Archäologie) frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Ein Verstoß gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes umgehend zu melden.
D Fall- und Rodungsarbeiten
Fall- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.
E Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzenbeständen
In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

IV PFLANZLISTEN

Pflanzliste A - Einzelbäume

Table with 2 columns: Tree name (Stieleiche, Esche, Hanbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Schwedische Mehlbeere, Haindorn, Ahorn, Weiden, Obstbäume, Walnuss) and Latin name (Quercus robur, Fraxinus excelsior, Carpinus betulus, Acer campestre, A. platanodes, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Crataegus crus-galli, Crataegus x laevifolia, Prunus avium, Prunus padus, Salix alba u.a., Malus, Prunus, Pyrus, Juglans regia).

Mindestqualitäten: Hochstämme, 3 x verpfirzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm

Pflanzliste B - Laubhecken

Table with 2 columns: Tree name (Hanbuche, Feldahorn, Liguster, Rotbuche, Weißdorn, Hundsrösche) and Latin name (Carpinus betulus, Acer campestre, Ligustrum vulgare, Fagus sylvatica, Crataegus monogyna, Rosa canina).

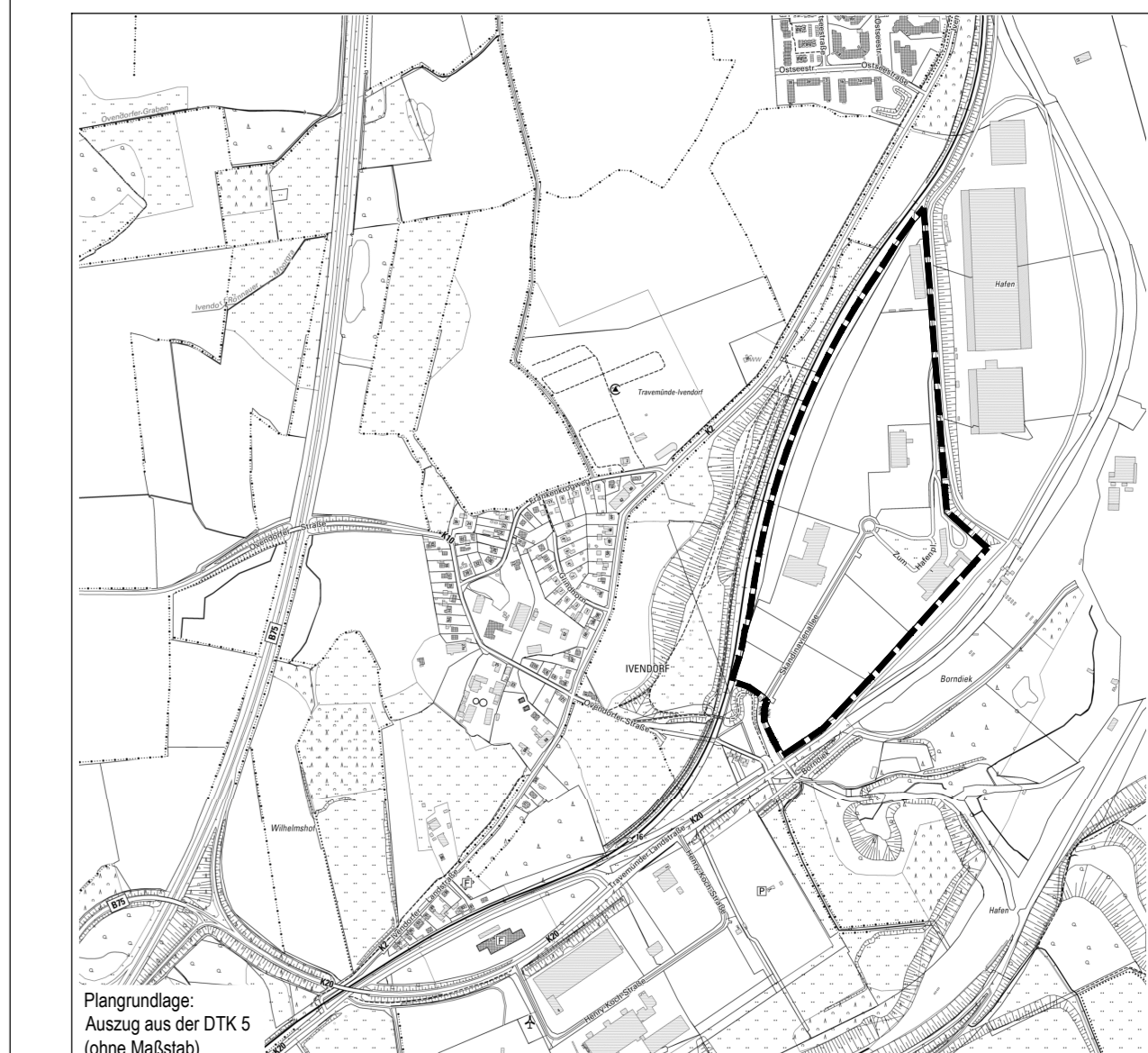
Mindestqualitäten: Heckenpflanzen, mindestens 80-100 cm, 2 x verpfirzt, Pflanzdicke 4 Pflanzen/m²

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 00.00.2023. Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Absatz 9. des Lübecker Nachtrags am 00.00.00 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB ist von 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 durchgeführt worden.
3. Der Bauausschuss hat am 00.00.0000 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplanes - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit von 00.00.0000 bis zum 00.00.0000 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift abgegeben werden können, am 00.00.0000 in den Lübecker Nachrichten veröffentlicht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung.htm im Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 00.00.0000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 00.00.0000, in den Planzeichnungen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
7. Die Bürgererschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.0000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Bürgererschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 00.00.0000 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (verbalen) Beschluss genehmigt.
9. (Ausfertigung)
Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bereit zu machen.
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgererschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 00.00.0000 entstanden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Ablegung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Ertragsrücklagenansprüche geltend zu machen und das Verfahren dieser Ansprüche (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist erheben am 00.00.0000 in Kraft getreten.
Lübeck,
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
Katharina Beilchhaus
kommisariische Bereichsleiterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgererschaft der Hansestadt Lübeck vom 00.00.0000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.10.02 - Gewerbegebiete Skandinavienka, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 31.10.02 GEWERBEGEBIETE SKANDINAVIENKA



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stand: 04.05.2025