

# **Bebauungsplan Nr. 26 „Historisches Ensemble Lübstorf“ in Lübstorf**

## **TEIL B – TEXT**

In Ergänzung der PLANZEICHNUNG – TEIL A wird Folgendes festgesetzt:

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 1 „Historisches Ensemble Bahnhof/Wiligrad - Bauerngarten“ sind zulässig:

- Grünflächen
- Streuobstwiese
- Infotafeln
- Unterstände
- Sitzmöbel
- Spielgeräte
- Beleuchtungsanlagen
- die der Erschließung des Gebietes dienenden Wege.

Ausnahmsweise zulässig ist ein Shelter der WEMACOM GmbH.

1.2 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 2 „Historisches Ensemble Bahnhof/Wiligrad - Tourismus“ sind zulässig:

- Bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung:
  - Ausstellungsräume
  - Touristinformation
  - Infotafeln
  - Verkaufsräume für regionale Produkte
  - Fahrradausleih-/reparaturstation
  - Gastronomie
  - Toiletten
  - Elektroladesäulen
- Stellplatzflächen für PKW und Wohnmobile
- die der Erschließung des Gebietes dienenden Wege.

1.3 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 3 „Historisches Ensemble Bahnhof/Wiligrad - Bahnhof“ sind zulässig:

- Historisches Bahnhofsgebäude
- Bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung:
- Stellplatzflächen
- die der Erschließung des Gebietes dienenden Wege.

1.4 Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet WA zulässig:

- Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht zulässig.

## **2. Grünflächen und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 18b BauGB)**

- 2.1 Die Fläche des Bauerngartens im SO1 ist als Rasenfläche oder Blumenwiese oder als Boden-decker-/Staudenfläche anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Blühwiese ist maximal 2x im Jahr zu mähen. Bei einmaliger Mahd hat diese nicht vor Ende August zu erfol-gen.  
Damit soll eine gestalterische Aufwertung des Ortskernes erzielt werden und nach Möglichkeit innerorts ein insektenfreundliches Habitat erhalten bleiben.
- 2.2 Die öffentliche Grünfläche um das Kriegerdenkmal ist landschaftsgärtnerisch unter Beachtung des Denkmals zu gestalten und zu erhalten.
- 2.3 Die Waldflächen sind entsprechend forstlicher Vorgaben zu bewirtschaften. Innerhalb der Waldfläche sind maximal teilbefestigte Grandwege für Fußgänger und Radfahrer mit einer ma-ximalen Breite von 3,0 m (inkl. Bankette) als Verbindung zwischen dem Sondergebiet SO2 und der Alten Dorfstraße sowie der Wiligrader Straße zulässig. Die Flächen bleiben als Nichtholz-boden Waldbestandteil.