

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 22.53.05 - Padelügger Weg Nord - (5. Änderung)

Fassung vom 03.05.1999

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" sind zulässig:

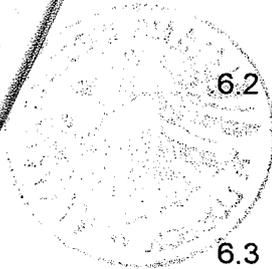
1.1.1 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.
Nicht-Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Möbel /Küchen /Badmöbel /Büromöbel
- Baustoffe, Bauelemente, Sanitärbedarf, Fliesen, Eisenwaren, Rolläden, Markisen, Fenster, Türen, Werkzeuge, Installationsmaterial, Beschläge
- Teppiche, Bodenbeläge
- Holz
- Öfen
- Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Rasenmäher
- Campingartikel
- Kfz, Motorräder, Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
- Boote und Bootszubehör
- Brennstoffe

1.1.2 Zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb nach Ziff. 1.1.1 nur als branchenbezogene Randsortimente bis zu 10 % der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m² für Einzelhandelsverkaufsfläche
Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genußmittel, Reformhausartikel, Lebensmittelhandwerk
- Papier-, Schreibwaren, Bücher
- Antiquitäten
- Kinderartikel
- Kunst, kunsthandwerkliche und kunstgewerbliche Artikel
- Pharmazeutischer Bedarf, Drogeriewaren, Kosmetika
- Schnittblumen, Tiere, Zooartikel, Tiernahrung
- Textilien (Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren, Hüte, Schirme)
- orthopädische Artikel
- Spielwaren, Bastelartikel, Sportartikel
- Haushaltsartikel, Glas /Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck
- Foto- und Videogeräte und Zubehör, Optik
- Musikalienhandel
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse, Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Elektrowaren (weiße und braune Ware), Unterhaltungselektronik, Computer
- Nähmaschinen
- Waffen und Jagdbedarf

- Beleuchtungskörper
 - Fahrräder, Fahrradzubehör
- 1.1.3 Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs- oder Reparaturbetrieben nur bis jeweils max. 200 m² BGF. Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
(§ 11 (3) BauNVO)
- 1.2 Neben den Nutzungen nach Ziff. 1.1.1 bis 1.1.3 die gewerblichen Nutzungen und sonstige Nutzungen gem. § 8 BauNVO, sofern sie nicht nach Ziff. 1.1 - 1.3 ausgeschlossen sind.
(§ 11 (3) BauNVO)
2. **Höhe der baulichen Anlage**
In dem Gewerbegebiet darf die festgesetzte Traufhöhe nur für technische Aufbauten auf insgesamt 20 m² max. um 2,5 m überschritten werden.
(§ 16 (3) BauNVO)
3. **Bauweise**
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.
(§ 22 (4) BauNVO)
4. **Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze**
- 4.1 **Nebenanlagen**
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. der südlichen Bebauungsplangrenze und den vorderen Baugrenzen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen und Ausstellungsvitrinen bis zu einer Grundfläche von maximal 4 m² und einer Höhe von max. 3 m sowie Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 2 m² und einer Höhe von max. 3 m.
(§ 14 (1) BauNVO)
- 4.2 **Garagen und Stellplätze**
In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe“ und dem Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze Garagen unzulässig.
(§ 9 (1) 4 BauGB)
5. **Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnah zu gestaltendes Regenwasserrückhaltebecken bis zu 1 200 m² zulässig.
(§ 9 (1) 14 BauGB)
6. **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.



6.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind heimische Laubgehölze anzupflanzen und dauernd zu unterhalten bzw. vorhandene Gehölze dauernd zu unterhalten.

6.3 Auf Stellplatzflächen ist für mindestens je 6 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

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

7.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ist randlich über 20 - 25% der Gesamtfläche mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher und Bäume) unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen. Als Einzelbäume sind Erlen zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzen- den Teile der Ausgleichsfläche sind naturbetont zu entwickeln und als Extensivwiese dauerhaft gehölzfrei zu halten.

7.2 Stellplatzanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (wassergebundene Bauweisen, Betonstein- oder Naturpflaster mit hohen Fugenanteilen).

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB, § 92 (1) Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. Nr. 5, S. 321)

1. Werbeanlagen

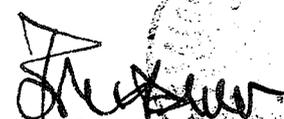
1.1 In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe“ und dem Gewerbegebiet sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Firmen- und Hinweisschilder gemäß I, Pkt. 4.1.

1.2 Die Anlagen der Außenwerbung dürfen die jeweilige Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten.

Lübeck, 03.05.1999
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
6.611.3 OI/Ru/Ti TB225305.DOC
06.05.1999

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag Im Auftrag


Dr.-Ing. Zahn


Bruckner

