

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Bebauungsplan 03.56.02 – Hansering 9 - 19 –
(2. Änderung)

Fassung 10. Januar 2008

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Einzelhandel- sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 900 m².

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

2.1. Grundfläche

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,81 zulässig.

2.2. Gebäudehöhe

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn des Hanserings im Bereich der nördlichen Grundstückszufahrt.

3. Maßnahmen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Der Lärmschutz muss als Wand eine geschlossene Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 40 kg/m² aufweisen und beidseitig reflektierend mit einer Höhe von 3,00 m über Oberkante der Stellplatzanlage ausgebildet werden.

Die vorgesehene direkte Anlieferung vom Hansering ist vollständig einzuhausen. Hierbei müssen die Außenbauteile Wand und Dach ein bewertetes Schalldämm-Maß von mind. $R'_w \geq 30$ dB aufweisen. Die Einhausung ist im Bereich des Bodens und des Hausanschlusses fugendicht auszuführen. Die Decke der Einhausung ist raumseitig absorbierend durch ein absorbierendes Material mit einem $\alpha_m \approx 0,75$ (125 bis 4000 Hz) zu bekleiden. Es ist ein breitbandig absorbierendes Material zu wählen, das auch im tieffrequenten Frequenzbereich ab 125 Hz ein gutes Absorptionsvermögen ($\alpha \approx 0,5-0,6$) aufweist.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.

4. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

4.1 Einzelbäume Stellplatzanlage

Auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen auf der Stellplatzanlage sind heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.

4.2 Flächenhafte Bepflanzung P1

Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 ist eine Heckenpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Zusätzlich sind auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm anzupflanzen.

4.3 Flächenhafte Bepflanzung P2

Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P2 ist eine Heckenpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.

4.4 Flächenhafte Bepflanzung P3

Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P3 ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen. In die Pflanzung sind 8 Stück Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu integrieren.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig. Diese ist dem Haupteingang bzw. der Stellplatzeinfahrt vom Hansering innerhalb der Bauflucht zuzuordnen. An den Giebelseiten des Gebäudes ist jeweils eine Werbeanlage mit einer Fläche von max. 2,5 m² zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die jeweils ausgeführte Gebäudehöhe nicht überragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig

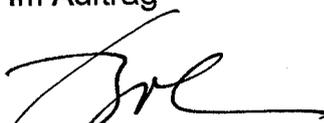
Dach

Das Dach ist als Pultdach mit dem Hochpunkt entlang dem Hansering auszubilden.



Lübeck, 10. Januar 2008
Planlabor Stolzenberg
in Abstimmung mit
5.610.3 – Bereich Stadtplanung

Hansestadt Lübeck
Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag


Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel