

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 03.01.00 - Fackenburger Allee/Werftstraße/Bahnhofsvorplatz -

Fassung vom 27.02.2001

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ sind Anlagen für kulturelle (z. B. Kinos), gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften und Stellplatzanlagen allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur in räumlicher und funktionaler Zuordnung zu diesen Nutzungen bis zu einer Größe von max. 200 m² GF zulässig.
(§ 11 (1) BauNVO)
- 1.2 In den Kerngebieten 1 und 2 ist die Gesamtfläche für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auf max. 7.000 m² Verkaufsfläche bzw. max. 10.000 m² Geschoßfläche begrenzt.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genußmittel, Reformhausartikel, Drogeriewaren, Lebensmittelhandwerk
- Möbel /Küchen /Badmöbel /Büro- /Kindermöbel
- 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
- Elektrowaren als weiße Ware

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Papier-, Schreibwaren, Bücher
- Antiquitäten
- Kinderartikel
- Kunst, handwerkliche und kunstgewerbliche Artikel
- Pharmazeutischer Bedarf, 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 (braune Ware), Unterhaltungselektronik, Computer
- Nähmaschinen
- Waffen und Jagdbedarf
- Beleuchtungskörper
- Fahrräder, Fahrradzubehör

Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sind zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb als branchenbezogene Randsortimente bis zu 10% der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m² zulässig.

(§ 1 (4) BauNVO)

- 1.3 In dem Kerngebiet 3 ist die Fläche für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auf max. 800 m² Verkaufsfläche bzw. auf max. 1.200 m² Geschossfläche begrenzt. (Sortimentsliste gemäß 1.2).
(§ 1 (4) BauNVO)
- 1.4 In dem Kerngebiet 4 ist die Fläche für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auf max. 1.400 m² Verkaufsfläche bzw. max. 2.000 m² Geschossfläche begrenzt. (Sortimentsliste gemäß 1.2).
(§ 1 (4) BauNVO)
- 1.5 In den Kerngebieten 1-4 sind Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss mit Ausnahme der der Fackenburger Allee zugewandten Seite allgemein zulässig.
(§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO)
- 1.6 In den Kerngebieten sind Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 (2) Nr. 5 und sonstige Tankstellen nach § 7 (3) Nr. 1 nicht zulässig
(§ 1 (5) und (6) BauNVO)
- 1.7 In den Kerngebieten sind Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage oder Umfang der in der Begründung unter Ziff. 3.42 dargestellten Zweckbestimmung der Baugebiete nicht widersprechen und nicht im Erdgeschoss liegen.
(§ 1 Abs. 5 i. v. m. § 1 Abs. 9 und § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)
- 2. Höhe der baulichen Anlagen**
Die festgesetzte Traufhöhe darf ausnahmsweise für technische Aufbauten max. um 3,0 m überschritten werden.
(§ 9 (1) 1 BauGB)

3. Stellplätze und Garagen

In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren oder festgesetzten Flächen zulässig.
(§ 9 (1) 4 BauGB)

4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind dem Fußgänger- und Radverkehr vorbehalten.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindungen für die Erhaltung

(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b)

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Fackenburger Allee sind beidseitig in einem Abstand von 8-10 m heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen.
- Innerhalb der Planstraße 685 sowie der anschließenden Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) sind einseitig in einem Abstand von 8-10 m heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen.
- Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) in der Konrad-Adenauer-Straße sind in einem Abstand von 6 m heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen.

6. Schallschutzmaßnahmen

In den Baugebieten sind in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen an den der Lärmquelle zugewandten Seiten Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zu treffende Maßnahmen sind:

- Anordnung der Aufenthaltsräume von Wohnungen zu der lärmabgewandten Seite und/oder
- Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend den Anforderungen für die Lärmpegelbereiche IV, V und VI

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (4) BauGB, § 92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 303)

1. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der durch Baugrenzen oder Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen die Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anlagen der Außenwerbung in Größe, Form und Gliederung mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abgestimmt sind. Die Zulässigkeit im einzelnen wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Lübeck, 27.02.2001
5.611.3 - Stadtentwicklung
OI/Ru/Ti Teil B 03.01.00

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag




Dr.-Ing. Zahn
Dr. Bruckner