

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

zum Bebauungsplan 03.61.00 – Moislinger Allee / Töpferweg

Fassung Januar 2008

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1700 m² und ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1100m² zulässig. Darüber hinaus ist eine Fläche für einen Bankautomaten mit max. 15m² Nutzfläche zulässig.
- 1.2 Im MK-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 (3) Nr.1 (Tankstellen) und Nr. 2 (Wohnungen) BauNVO unzulässig.

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

2.1. Grundfläche

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,83 zulässig.

2.2. Firsthöhe

2.2.1. Die festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Straßenachse Moislinger Allee im festgesetzten Zufahrtsbereich.

2.2.2. Die festgesetzte Firsthöhe kann auf einer Fläche von max. 300 m² um 2,5m überschritten werden.

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

Das im Sondergebiet anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

4. Maßnahmen zum Schutz vor Einwirkung schädlicher Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Anlieferbereich vom Töpferweg im nordwestlichen Planbereich ist komplett über eine Länge von 36m einzuhausen. Die Höhe der Einhausung beträgt 4,50 m. Die Wand und das Dach der Einhausung sind aus Baustoffen mit einem Schalldämmmaß von mind. $R_w = 25$ dB herzustellen.

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

5.1. Einzelbäume

- 5.1.1. Auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Linden mit einem Stammumfang von 20/25 cm zu pflanzen.
- 5.1.2. Auf den mit Anpflanzung von Bäumen festgesetzten Flächen auf der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
- 5.1.3. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 3 m zulässig, sofern die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder die Anordnung der Stellplätze dieses erforderlich machen.

5.2. Flächenhafte Bepflanzung

- 5.2.1. Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.
- 5.2.2. Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P2 ist eine Rasenfläche mit einem mindestens 20%-igen Flächenanteil standortgerechter, einheimischer Laubgehölze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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

1. Werbeanlagen

- 1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 9 m und einer Fläche von max. 6 m² pro Sichtfläche zulässig. Die Anzahl der Sichtflächen wird auf 3 Flächen begrenzt.
- 1.2 Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufkante der Gebäude nicht überragen.

Lübeck, 28.01.2008
5.610.3 – Bereich Stadtplanung



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag


Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag


Herbert Schnabel