

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**TEIL B - TEXT****zum Bebauungsplan 04.36.10 – Bei der Lohmühle /Stockelsdorfer Straße –****Fassung vom 30.08.2004****I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 In den Sondergebieten 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 20 % der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m².

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 In dem Sondergebiet 1 zwei Lebensmittelmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten nach Ziff. 1.1.2 mit im wesentlichen Lebensmittelsortimenten bis zu einer Größe von 2.700 m² und 1.200 m² Geschoßfläche bzw. 1.800 m² und 800 m² Verkaufsfläche.
(§ 11 (3) BauNVO)

1.1.4 Sonstige Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs- Wartungs- oder Reparaturbetrieben bis jeweils max. 200 m² Verkaufsfläche. Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
(§ 11 (3) Bau NVO)

1.2 Neben den Nutzungen nach Ziff. 1.1. sind die gewerblichen Nutzungen und sonstige Nutzungen gem. § 8 BauNVO, sofern sie nicht nach Ziff. 1.1 ausgeschlossen sind, zulässig.
(§ 11 (3) BauNVO)

2. Bauweise

In den Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen. Baukörper dürfen ausnahmsweise auch auf der Grenze gebaut werden, wenn keine sonstigen Belange dem entgegenstehen (§ 22 (4) BauNVO).

3. Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen nur bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,85 zulässig.
(§ 19 (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 und der vorderen Baugrenze ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, genehmigungsfreie Gebäude sowie Firmen- und Hinweisschilder gem. Ziff. II.1.
(§ 14 (1) BauNVO)

4.2 Garagen und Stellplätze

In den Sondergebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugren-

ze Garagen unzulässig. Max. $\frac{3}{4}$ dieser Fläche kann für Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten in Anspruch genommen werden.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

- 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.
- Auf den Stellplatzflächen ist für mindestens je 8 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Stellplatzflächen entlang der Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch mind. 1,0 m breite max. 1,5 m hohe Hecken oder durch Anpflanzungen von mind. 1,0 m Breite mit heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand abzuschirmen.
- Beidseits der Straße 668 sind in einem Abstand von 10 – 12 m einheimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm in Reihe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB, § 92 (1) Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-Holst. S. 203)

1. Werbeanlagen

- 1.1 In dem Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind Anlagen der Außenwerbung nicht zulässig. Davon ausgenommen sind:
- Jeweils max. 1 Sammelhinweisschild je Grundstück entlang der Straße Bei der Lohmühle und der Stockelsdorfer Straße bis zu einer Größe von 10 m² und einer max. Höhe von 6 m oder Einzelhinweisschilder von max. 6 m² und einer max. Höhe von 4 m in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie
 - Je Grundstück und je 100 m Straßenbreite max. 5 Fahnenmasten entlang der Straße Bei der Lohmühle, der Stockelsdorfer Straße und der Straße 668 mit einer max. Höhe von max. 10 m
 - Je Grundstück ab einer straßenseitigen Grundstücksbreite von 50 m 2 Plakattafeln (Größe max. 3,60 m x 2,60 m) für Fremdwerbung. Ab einer Grundstücksgröße von 10.000 m² sind je 10.000 m² Grundstücksfläche jeweils 2 zusätzliche Plakattafeln der o. g. Größe bei einem Mindestabstand von jeweils 50 m untereinander zulässig.

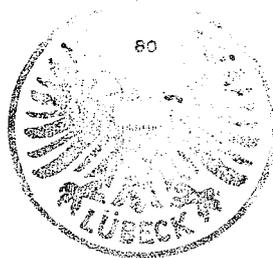
- 1.2 Mit dem Gebäude verbundene Anlagen der Außenwerbung sowie selbständige Werbeanlagen wie Werbetürme dürfen innerhalb der überbaubaren Flächen die festgesetzte max. Firsthöhe der Gebäude nicht überschreiten
- 1.3 Werbung in den Obergeschossen und im Attikabereich ist nur in einer Breite von max. 10 m, bei Gebäudeseiten über 30 m nur bis zu einer Breite von max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

2. Einfriedigungen

- In den Gewerbegebieten sind Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze mit Ausnahme von Hecken bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Auf und hinter den straßenseitigen Baugrenzen /Baulinien sind Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Ausnahmsweise sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen in einer Entfernung von mind. 8 m zur Straßenbegrenzungslinie Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe zulässig, wenn die betriebliche Notwendigkeit bis zu 2,0 m Höhe zulässig, wenn die betriebliche Notwendigkeit (z. B. besondere Sicherheitsbedürfnisse) nachgewiesen wird.

Lübeck, 30.08.2004
5.610.2 – Stadtplanung
OI/Ti/Dz/kw TB-04.36.10-Lohmühle.doc
30.08.2004

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung



Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Antonius Jeiler