

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B Text

Bebauungsplan 05.45.00 -Tremskamp/Petroleumhafen-

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten sind Speditionsbetriebe und Einzelhandelsgeschäfte sowie Gewerbebetriebe, von denen wesentliche Emissionen ausgehen (Gase, Dämpfe, Stäube (Ruß), Gerüche und Aerosole), nicht zulässig.

§ 1 (4), (5) und (9) BauNVO

In den Gewerbegebieten sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmemission

die flächenbezogenen Schalleistungspegel von max. 60 dB(A)/m² am Tage und max. 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

§ 1 (4) und (9) BauNVO

2. Bauweise

In dem Teilgebiet 7, in dem eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Wahrung des seitlichen Grenzabstandes Baukörper über 50 m Länge zulässig.

(§ 22 (4) BauNVO)

- In den Gewerbegebieten, in denen offene Bauweise festgesetzt ist, können ausnahmsweise Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden, wenn sonstige Belange, insbesondere bauordnungsrechtlicher Art, nicht berührt werden. (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, in Verbindung mit § 22 (1) und (4) BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Für die in den Teilgebieten 4 und 6 liegenden Wohngebäude sind Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich (Schallschutzklasse IV nach VDI Richtlinie 2719) (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)
- Im Teilgebiet 8 sind Schlammfelder und Klärteiche unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

- Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen teilweise im Überschwemmungsgebiet der Ostsee mit einer max. Überflutungshöhe von 3,87 m über NN. Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie der Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Aufenthaltsräume in gewerblichen Anlagen müssen vor Hochwasser bis 2,20 m über NN gesichert sein. Wohnungen müssen die gleiche Sicherung bis 3,87 m über NN aufweisen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern mindestens ein Aufenthaltsraum je Wohnung (Maisonettewohnungen, Reihenhäuser o.ä.) mind. 3,87 m über NN liegt.
(§ 9 (2) BBauG)

5. Höhe der baulichen Anlagen

- In dem Bereich mit einer Firsthöhe von max. 15 m können von der max. zulässigen Gebäudehöhe Ausnahmen für technische Gebäude und Anlagen bis max. 18 m zugelassen werden, wenn diese Gebäude bzw. Anlagen lediglich einen untergeordneten Teil der überbaubaren Grundstücksfläche (max. 10%) einnehmen.
(§ 16 (3) BauNVO)

6. Flächen mit Festsetzungen zur Bepflanzung

- Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und -gehölzen unter Berücksichtigung der notwendigen Zu- und Ausfahrten zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume darf 20 m nicht überschreiten. Die Gehölze und Sträucher sind in einem Rasterabstand von max. 2 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 10 und 25 (a) BBauG)

7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene Feuchtgebietsvegetation zu sichern und sind störende Eingriffe und Veränderungen unzulässig.
(§ 9 (1) Nr. 20 BBauG)

II. **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 (4) BBauG, § 82 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. Nr. 5, S. 86).

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu den auf den Grundstücken befindlichen Gewerbebetrieben stehen, sind ausgeschlossen.

2. Außenwände

In den Teilgebieten 1, 2, 3, 4 und 6 sind die baulichen Anlagen in rotem bis rotbraunem (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) Ziegel-Verblendmauerwerk auszuführen. Bis zu 30% der Fassadenfläche -ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen- kann aus anderem Material bestehen, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

Folgende Materialien sind nicht zulässig:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnl.)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel (DIN 105)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

Lübeck, den 28.10.1987
61 - Stadtplanungsamt
Fen/Br./Sch