

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan 07.05.03 – Kantstraße / Maybachstraße – (3. Änderung)

Fassung 12. Dezember 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 m<sup>2</sup>.

##### 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. 0,9 zulässig.

###### 2.2. Gebäudehöhe

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Kantstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

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

Das auf dem Baugrundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und verzögert in das Mischsystem einzuleiten.

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

Entlang der Kantstraße ist in einem Abstand von max. 11,00 m ein kleinkroniger Laubbaum der Art Baumhasel mit einer artgerechten Mindestpflanzfläche und einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.

Es ist je 6 Stellplätze 1 heimischer standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 18/20 cm in einem gleichmäßigen Baumraster innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zu pflanzen.

Auf dem öffentlichen Parkplatz sind mind. 8 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm in einem gleichmäßigen Baumraster zu pflanzen.

**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 m<sup>2</sup> (pro Sichtfläche) zulässig. Diese ist der Stellplatzeinfahrt von der Kantstraße zuzuordnen. Werbeanlagen dürfen die jeweils ausgeführte Gebäudehöhe nicht überragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig

**III. HINWEISE**

**1. Katastrophenschutz**

**1.1. Kampfmittel**

Gemäß Schreiben des Amtes für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel, vom 29.09.2008 sind Kampfmittel im Bebauungsplangebiet nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn der Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz durchgeführt.

Lübeck, 12. Dezember 2008  
Planlabor Stolzenberg  
in Abstimmung mit  
5.6.10 Bereich Stadtplanung



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

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel  
Bereichsleiter