

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 07.38.02 - Gewerbegebiet Kirschenallee - (2. Änderung)

Fassung vom 23.12.1997

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. über 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche nicht zulässig.  
(§ 1 (4) BauNVO)

1.2 In dem Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermärkte“ sind zulässig:

- Verbrauchermärkte
- betrieblich und organisatorisch vom Verbrauchermarkt unabhängige Einzelhandelsbetriebe bis zu 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche.  
(§ 11 (3) BauNVO)

1.3 In den Sondergebieten 2 + 3 mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" sind zulässig:

1.3.1 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

1.3.2 Zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb nach Ziff. 1.1.1 nur als branchenbezogene Randsortimente bis zu 10 % der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m<sup>2</sup> für Einzelhandelsverkaufsfläche  
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

1.3.3 Gewerbliche Nutzungen und sonstige Nutzungen gem. § 8 BauNVO, sofern sie nicht nach Ziff. 1.3.1 + 1.3.2 ausgeschlossen sind.  
(§ 11 (3) BauNVO)

Lübeck, 23.12.1997  
61 - Stadtplanungsamt  
OI/TI TB0738-3.doc



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung  
Im Auftrag                      Im Auftrag

*Zahn*  
Dr.-Ing.Zahn

*Brückner*  
Brückner

F e r t

zum Bebauungsplan 101 Teil 1  
- Gewerbegebiet Kirschenallee -

Einzelheiten der Bebauung

1. Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude, ihrer Fassadengestaltung sowie evtl. weiterer Einzelheiten erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
2. Bei Baugrundstücken, für die im Lageplan zum Bebauungsplan keine Festsetzungen über Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung getroffen sind, erfolgt die Festlegung baugruppenweise einheitlich im Baugenehmigungsverfahren.
3. Als Dacheindeckung sind baugruppenweise Dachpfannen einheitlicher Färbung zu verwenden. Flachdächer sind mit baugruppenweise einheitlicher Dacheindeckung zu versehen.
4. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Höhenlage des Geländes und des Kellerfußbodens sowie der Abstand zur Straße eine Rampe von nicht mehr als 15° zulassen und dadurch keine Verkehrsgefährdung anzunehmen ist. Über die Frage der Verkehrsgefährdung entscheidet der Arbeitskreis Verkehr (Ordnungsamt, Polizei, Tiefbauamt).
5. Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den örtlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen zulässig, deren Pfeiler, Pforten und Tore nicht höher als 0,80 m sind. Höhere Einfriedigungen können 6,00 m und weiter entfernt von der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden. Die Art und Gestaltung der Einfriedigungen wird baugruppenweise einheitlich im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Lübeck, den 8. Dezember 1965  
Az.: -62- Schu/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAUBTENDER BAUDIREKTIV

IX 310 - 313/04 - 313 (101 I)

VOM 9. Juni 1966

KIEL, DEN 10. Juni 1966

für Arbeit, Soziales und Betriebe  
des Landes Schleswig-Holstein



*[Handwritten signature]*  
Oberbaurat

# TEIL B TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen. (§§ 14 i. Verb. m. 23 (5) BauNVO)

### 2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 25 b BBauG)

### 3. Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kirschenallee sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig. (§ 12 und § 23 (5) BBauG)

## II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 (4) BBauG und § 32 (1) der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86)

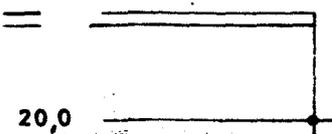
### 1. Einfriedigungen

Auf den Grundstücken an der Kirschenallee sind Einfriedigungen an der Verkehrsfläche bis zu 0,50 m, Einfriedigungen, die auf oder hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden, sind bis zu 2,00 m Höhe, zulässig. Auf den Gewerbegrundstücken sind Einfriedigungen für Baugrundstücke untereinander bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

Auf den Gewerbegrundstücken an der Straße Schlehenweg sind Einfriedigungen an der Verkehrsfläche sowie für Baugrundstücke untereinander bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

B.-Planes

allee



20,0

tenstreifen