

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

### Teil B – Text

zum Bebauungsplan 09.04.01 – Hochschulstadtteil, Teilbereich II (1. Änderung)

Fassung vom 29.05.2006

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ sind zulässig:

- Ein Warenhaus mit max. 7.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche bzw. max. 4.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe mit max. 8.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche bzw. max. 6.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (inkl. der Konzessionärsflächen im Warenhausbereich) mit einer max. Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> je Einzelhandelsbetrieb sowie einer max. Verkaufsfläche von 2.200 m<sup>2</sup> zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit den Sortimenten Bekleidung/Textilien oder Unterhaltungselektronik.
- Sonstige nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) 2 + 4 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO.  
(§ 11 (3) BauNVO)

##### 2. Höhe der baulichen Anlagen

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ darf die Fassadenwandhöhe eine Höhe von mind. 8,50 m über Oberkante der zugeordneten Straßenverkehrsfläche (Mitte Fahrbahn) nicht unterschreiten. Ausgenommen ist davon die zulässige eingeschossige Bebauung gem. Ziff. 4, 1. Spiegelstrich.

(§ 9 (1) 1 BauGB)

##### 3. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ ist inkl. der Grundflächen der im § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen eine Grundflächenzahl bis zu 0,95 zulässig.

(§ 19 (4) BauNVO)

#### **4. Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen**

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ ist

- eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 9 m (max. bis zu einer Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche) zur Errichtung eingeschossiger Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe zulässig
- eine Überschreitung der westlichen Baulinie parallel zur B 207 neu zur Errichtung von 3 Nottreppenhäusern in einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von jeweils 17 m zulässig.

(§ 23 (2) + (3) BauNVO)

#### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft**

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ muss mindestens 50 % des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück versickern.

(§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)

#### **6. Schallschutzmaßnahmen**

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen gem. den Anforderungen der Lärmpegelbereiche III bis VI nach DIN 4109 durchzuführen.

(§ 9 (1) 24 BauGB)

#### **7. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung**

(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Die festgesetzte Aufschüttungsfläche (G 3) ist mit Landschaftsrasen und Baumreihen (Säuleneichen) zu bepflanzen.

## II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO vom 10.01.2000 (GVObI. Schl.-Holst., S. 47))

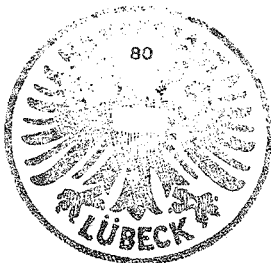
### Werbeanlagen

- Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Flächen bzw. an den Fluchttreppenhäusern zulässig. Davon ausgenommen sind zwei Hinweisschilder auf das Einkaufszentrum bis zu einer Größe von max. 8 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 8 m entlang der B 207 neu. Ausnahmsweise können Werbeanlagen im Bereich des geplanten Marktplatzes an der Alexander-Flemming-Straße zugelassen werden, wenn diese mit der Platzgestaltung abgestimmt sind.
- Werbung in den Obergeschossen oder im Attikabereich ist bis zu einer Gesamtlänge von max. ¼ der jeweiligen Fassadenlänge zulässig. Die Länge der einzelnen Werbeanlage darf jedoch 30 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen die gebaute Traufhöhe nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen die gebaute Traufhöhe um max. 1 m überschreiten, wenn diese mit der Gesamtgestaltung einer Fassade abgestimmt sind.

Lübeck, 29.05.2006  
5.610.2 – Stadtplanung  
OI/Ti

H:\120-Bebauungsplanung\09-Strecknitz-Rothebeck\09-04-01\_Hochschulstadtteil Teilbereich II\6. Offenlegung\Texte\TB-Teilbereich-II Hochschulstadtteil\_1.Änd.doc  
30.05.2006



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

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel