

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

Teil B

Text zum Bebauungsplan 09.54.00 - Ratzeburger Landstraße/St. Hubertus -

Fassung 06. Mai 94

I: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind eingeschossige Gebäude mit parkplatzzugeordneten Einrichtungen und Nutzungen zulässig, wie: Warte-, Wickel-, Geräteräume, Kiosk, WC-Anlagen, öffentliche Fernsprecher, Unterstellmöglichkeiten für Zweiräder und Container, Informationstafeln.
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtfelder an der Parkplatzzufahrt sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

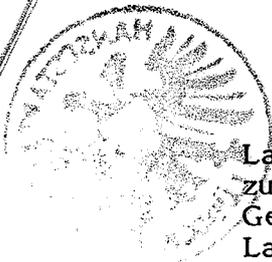
3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume eine 3,50 m hohe Lärmschutzeinrichtung über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche der Ratzeburger Landstraße zu errichten.

4. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

4.1 Verkehrsgrün

Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung - Verkehrsgrün - sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch standortgerechte heimische



Laubgehölze in einem artgerechten Pflanzabstand zu ergänzen und dauernd zu unterhalten. Für die ggf. durch die Lärmschutzanlage wegfallenden Gehölze sind Ersatzpflanzungen als standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

4.2 Übergangsbereich

Im südwestlichen Übergangsbereich zur freien Landschaft (landwirtschaftliche Nutzfläche, Wald) ist in einer Mindestbreite von 10 m ein Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand anzulegen und dauernd zu unterhalten.

4.3 Einzelbäume

Innerhalb der öffentlichen Parkfläche sind für je 6 Parkplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (Verteilung in Anlehnung an den GOP) und dauernd zu unterhalten.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 24.02.1983 (GVobI. Schl.-Holst., Nr. 15, S. 86)

Werbeanlagen

- Innerhalb der Verkehrsfläche-P sind max. 4 großflächige Werbeanlagen (entsprechend DIN 683 - Plakatformate - Plakatsäulen und Plakattafeln ab einer Größe von ca. 3,60 m x 2,60 m) in einem Mindestabstand von 10 m und einem Höchstabstand von 30 m von der östlichen Bebauungsgrenze (Verkehrsfläche Ratzeburger Landstraße) zulässig. Dies gilt nicht für die Fläche zwischen der Verkehrsfläche Ratzeburger Landstraße und der straßenzugewandten Baugrenze der eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche.
- Innerhalb der eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Anlagen der Außenwerbung die Gebäudehöhe nicht überschreiten.



Lübeck, 06. Mai 94
61 - Stadtplanungsamt
hdg/Ru/br

Der Senat
der Hansestadt Lübeck
- Stadtplanungsamt -



In Vertretung

Im Auftrag

Dr. - Ing. Zahn

Bruckner