

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 22.52.03 - Gewerbegebiet Padelügger Weg Süd - (3. Änderung)

Fassung vom 23.12.1997

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" sind zulässig:

1.1.1 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

1.1.2 Zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb nach Ziff. 1.1.1 nur als branchenbezogene Randsortimente bis zu 10 % der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m² 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

- 1.1.3 Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs- oder Reparaturbetrieben nur bis jeweils max. 200 m² BGF. Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
- 1.2 Neben den Nutzungen nach Ziff. 1.1 bis 1.3 die gewerblichen Nutzungen und sonstige Nutzungen gem. § 8 BauNVO, sofern sie nicht nach Ziff. 1.1.1 - 1.1.3 ausgeschlossen sind, zulässig.
(§ 11 (3) BauNVO)

nachrichtlich:

Text zum Bebauungsplan 22.52.02 (siehe Anlage)

Lübeck, 23.12.1997
61 - Stadtplanungsamt
OI/Ti TB2252.doc



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

Zahn
Dr.-Ing.Zahn

Bruckner
Bruckner

TEIL B TEXT

Bebauungsplan 22.52.02 - Gewerbegebiet Padelügger Weg Süd -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der Gebäude

Oberkante Erdgeschoßfußboden
Gewerbebauten, Garagen $\leq 0,20$ m
eingeschossige Bauten $\leq 0,55$ m
über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (2) BBauG)

2. Abweichende Bauweise

In den GE-Gebieten ist nur eine offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen, zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig, ausgenommen Einfriedigungen (§§ 14 und 23 (5) BauNVO).

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreieck)

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. 2 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BBauG).

5. Art der zulässigen Nutzung

Auf den mit GE II, GRZ = 0,8 und GFZ₂ = 1,2 festgesetzten Grundstücken, die größer als 8 000 m² sind, können Verwaltungsgebäude bis zu vier Vollgeschossen, auf den Grundstücken, die größer als 6 000 m² sind, Verwaltungsgebäude bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden.

Die für die Grundstücke festgesetzte Geschosßflächenzahl 1,2 darf jedoch nicht überschritten werden. (§ 17 (5) BauNVO)

6. Maß der zulässigen Nutzung

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der vorderen und hinteren Baugrenzen bis zu 3,00 m durch einen eingeschossigen Baukörper zugelassen werden, wenn das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird und es sich um einen, dem Hauptbaukörper untergeordneten Gebäudeteil handelt. (§ 31 (1) BBauG und § 23 (3) BauNVO)

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BBauG und §, r des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09.12.1960).

7. Gestaltungsvorschriften

Einfriedigungen

Im Geltungsbereich sind Einfriedigungen:

- an der Straßenbegrenzungslinie und bis vorderer Baugrenze bis max. 0,60 m
- auf oder hinter der vorderen Baugrenze bis max. 2,00 m
- für Baugrundstücke untereinander und an den öffentlichen Grünflächen bis max. 2,00 m

Höhe zulässig.