

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 22.54.01 - Große Heidekoppel - (1. 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 Verbrauchermärkte“ sind zulässig:

- Verbrauchermärkte
- sonstige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einem Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten bis zu 10 % der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m² für Einzelhandelsverkaufsfläche und
- betrieblich und organisatorisch vom Verbrauchermarkt unabhängige Einzelhandelsbetriebe bis zu 700 m² Verkaufsfläche bzw. bis zu 1.200 m² Bruttogeschosßfläche.

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

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

1.2 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe nur in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs- und Reparaturbetrieben bis jeweils max. 200 m² BGF zulässig. Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
(§ 1 (4) BauNVO).

nachrichtlich:
Text zum Bebauungsplan 22.54.00 (siehe Anlage)

Lübeck, 23.12.1997
61 - Stadtplanungsamt
OI/Ti TB2254-2.doc



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

Zahn *Bruckner*
Dr.-Ing.Zahn Bruckner

Bebauungsplan 22.54.00 - Große Heidekoppel -

TEIL B TEXT

1. Nebenanlagen
Innerhalb des SO-Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
2. Sichtwinkel
In den in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
3. Anpflanzungsgebot
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Wallhecke
Die im Lageplan (Teil A) verbindlich übernommene Wallhecke (Knick) ist von dem jeweiligen Grundeigentümer zu erhalten.
5. Abweichende Bauweise
Im SO-Gebiet sind Gebäude über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
6. Bepflanzung von Stellplätzen
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen sind Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. 1 Baum je 17 Stellpl.
7. Traufhöhe
Die in der Planzeichnung angegebenen Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen sind von folgenden Bezugspunkten zu ermitteln:
Der Bezugspunkt für die baulichen Anlagen an der Ziegelstr. u. Padelügger Weg ist D=14,00 ü. NN und für die baulichen Anlage an der Straße Bei den Obstgärten ist D=14,73 ü. NN.
(D = Sieldeckeloberkante)
8. Verkehrsfläche für die Verbreiterung des Padelügger Weges
Die 15,0 m breite Verkehrsfläche zwischen der Eichenallee und der Ziegelstraße kann bis zur Beanspruchung durch das Tiefbauamt der Hansestadt Lübeck als Stellplätze für PKWs genutzt werden. Es dürfen jedoch nur Stellplätze sein, die nicht unter den § 67 LBO fallen.
9. Außenwerbung
Anlagen der Außenwerbung gem. § 15 LBO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechend § 14 BauNVO zulässig.
10. Einfriedigungen
Im SO - Gebiet generell bis 1,80 m Höhe.
An der Eichenallee, dem Padelügger Weg, Bei den Obstgärten und an der Ziegelstraße nur zwischen den Nutzungsflächen und dem unter Naturschutz stehenden Knick bzw. den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern.

11. Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen aus anderen Ge-
setzen gemäß § 9 Abs. 3 u. 4 BBauG.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ausgedehnten Urnengräberfeld mit Siedlungsresten der jüngeren Bronze- u. älteren Eisenzeit (Schutzliste B Nr. 13 - 15).

Erbewegungen aller Art sind durch die Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksbesitzer oder ihre Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege) Meesenring 8, 2400 Lübeck, schriftlich anzuzeigen.

(Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale vom 19.9.1972)