

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Bebauungsplan 22.54.02 – Große Heidekoppel – (2. Änderung)

Fassung Februar 2006

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

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

- ein Verbrauchermarkt.
Innerhalb des Verbrauchermarktes sind Textilien bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² zulässig.
- 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,
- betrieblich und organisatorisch vom Verbrauchermarkt unabhängige Einzelhandelsbetriebe bis zu 700 m² Verkaufsfläche bzw. 1200 m² Bruttogeschossfläche,
- ein betrieblich und organisatorisch vom Verbrauchermarkt unabhängiger Einzelhandelsbetrieb für Textilien bis zu 2.200 m² Verkaufsfläche.

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 Videoartikel 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. Gewerbliche und sonstige Nutzungen gem. § 8 BauNVO, sofern sie nach den vorgenannten Regelungen nicht ausgeschlossen sind.


nachrichtlich:

Text zum Bebauungsplan 22.54.00

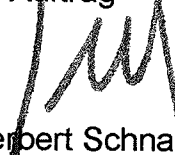
Lübeck, Februar 2006
 Planlabor Stolzenberg
 in Abstimmung mit
 5.610. 3 – Bereich Stadtplanung



Hansestadt Lübeck
 Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung
 Im Auftrag


 Franz-Peter Boden
 Bausenator

Im Auftrag


 Herbert Schnabel

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=14,75 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
In 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). Erdbewegungen aller Art sind durch die Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksbesitzer oder ihre Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege) Meesenering 8, 2400 Lübeck, schriftlich anzuzeigen.
(Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale vom 19.9.1972)