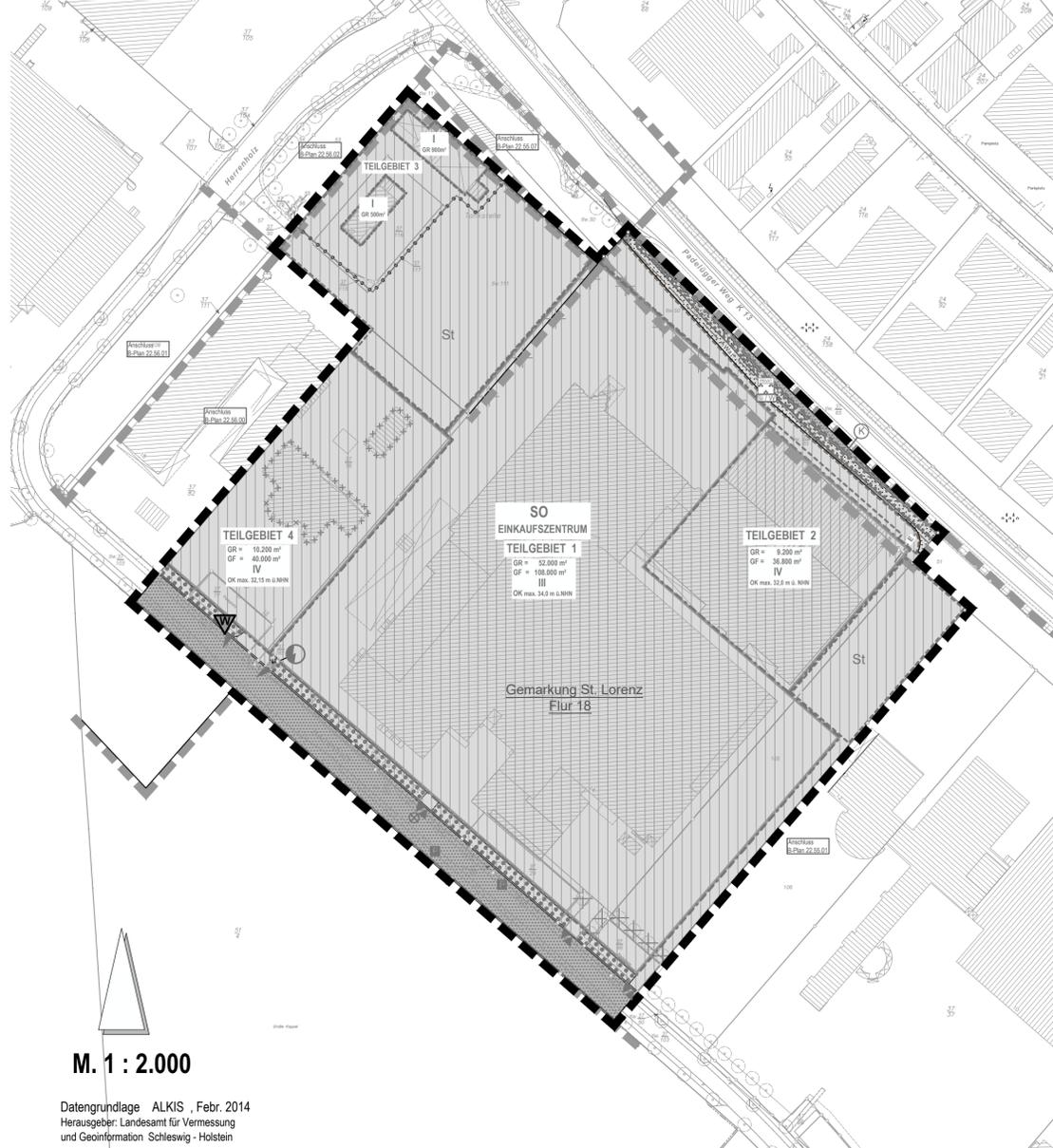


22.55.09

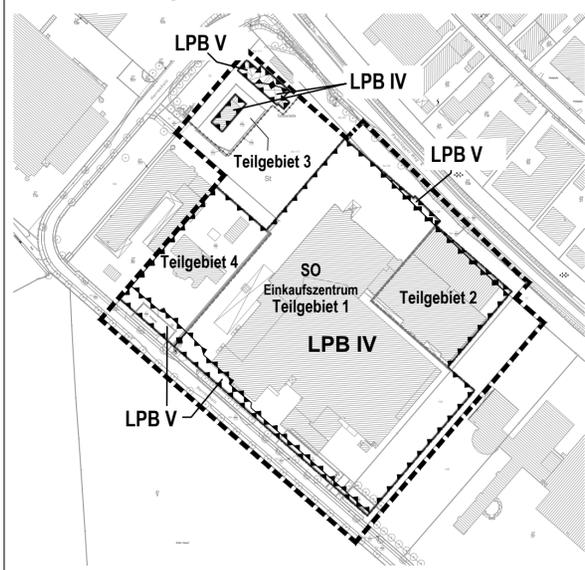
TEIL A - PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES 22.55.08



M. 1 : 2.000

Datengrundlage ALKIS, Febr. 2014
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 22.55.09 (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 hier: Lärmpegelbereich IV

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplanes 22.55.09 (§ 9 Abs.7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes 22.55.08

Der Bebauungsplan 22.55.08 - Herrenholz-Einkaufszentrum -, beschlossen als Satzung am 28.11.2013 und in Kraft getreten am 13.05.2014, wird wie folgt geändert.

I Änderungen in Teil A - Planzeichnung

In Teil A - Planzeichnung - werden die Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt (siehe Beikarte zu Teil A - Planzeichnung). Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung des Bebauungsplanes 22.55.08 bleiben unberührt.

II Änderungen in Teil B - Text

a) Ergänzung und Neufassung textlicher Festsetzungen

aa) Die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.1.1 werden wie folgt ergänzt und neu gefasst.

1.1

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit zugehörigen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Im Teilgebiet 1 sowie im ersten Vollgeschoss des Teilgebietes 2 des Einkaufszentrums sind Einzelhandelsbetriebe für die unter Ziffer 1.1.1.1 genannten Warensortimente, Schank- und Speisewirtschaften, kundenorientierte Dienstleistungsbetriebe wie Schlüsseldienste, Friseursalons und Reisebüros sowie Stellplätze zulässig.

Die Verkaufsfläche des Einkaufszentrums ist auf insgesamt 35.600 qm, die Nutzfläche für Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe auf insgesamt 2.200 qm begrenzt.

1.1.1.1 Im Einkaufszentrum sind Läden und sonstige Verkaufseinrichtungen mit folgenden Sortimenten zulässig:

a) Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente mit folgenden Verkaufsflächenobergrenzen:

- Bekleidung inkl. Babybekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Accessoires max. 9.800 qm
- Sport, Outdoor (inkl. Sportschuhe / Sportbekleidung) max. 1.680 qm
- Fahrräder (inkl. Zubehör) max. 1.800 qm
- Spielwaren / Hobbybedarf max. 2.300 qm
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel max. 2.030 qm
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen), Heimtextilien
- Foto, Film, Unterhaltungselektronik, Elektroartikel (ohne Beleuchtung), Großelektro, Computer, Telekommunikation, Optik max. 4.950 qm
- Bücher, Schreibwaren max. 1.120 qm
- Uhren, Schmuck max. 550 qm
- Lebensmittel, Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Friseurartikel, Zeitungen, Zeitschriften, Schnittblumen, pharmazeutische Artikel, Arzneimittel max. 10.930 qm

b) Nichtzentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten (Möbel),
- Möbel (inkl. Matratzen),
- Sportgroßgeräte,
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat),
- Farben, Lacke
- Tapeten,
- Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial,
- Fliesen, Sanitärwaren,
- Campingartikel (Zelte, Campingmöbel; ohne Bekleidung, Schuhe, Geschirr und Sportartikel),
- Werkzeuge, Eisenwaren,
- Kfz-Zubehör,
- Motorradzubehör (inkl. Motorradbekleidung und -stiefel)
- Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtung),
- Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf),
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße) sowie
- Babybedarf (Kindermöbel, Kinderwagen, Kindersitze, ohne Babybekleidung).

b) Einfügung textlicher Festsetzungen

aa) Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden eingefügt.

5a Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5a.1 Im Sondergebiet "Einkaufszentrum" müssen die Außenbauteile (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) unter Berücksichtigung der in der Beikarte zu Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Lärmpegelbereiche und der jeweiligen Raumart ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. R'w,res gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989) gemäß nachfolgender Tabelle aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R'w,res	
		Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

An Außenbauteilen von Büroräumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

5a.2 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

5a.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

c) Einfügung eines Hinweises

aa) Der nachfolgende Hinweis wird eingefügt.

1 Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989), auf die in der textlichen Festsetzung 5a.1 Bezug genommen wird, liegt zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (gegenwärtig beim Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

d) Ergänzung der Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften

aa) Die Vorschriften werden wie folgt ergänzt.

11. Rechtskraft des Bebauungsplanes 22.55.08

11.1 Im Geltungsbereich bleiben alle durch den Bebauungsplan 22.55.09 nicht neu gefassten oder nicht ergänzten Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum - in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt (als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 19.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 14.04.2015 erfolgt. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB / sowie im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.04.2015 bis einschließlich 04.05.2015 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 20.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 19.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.01.2017 bis zum 24.02.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.01.2017 und am 23.01.2017 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lübeck, 04.07.2017
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez. Glogau
Joanna Glogau
Senatorin

gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleiter

Lübeck, 10.07.2017
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bernd Saxe
Der Bürgermeister

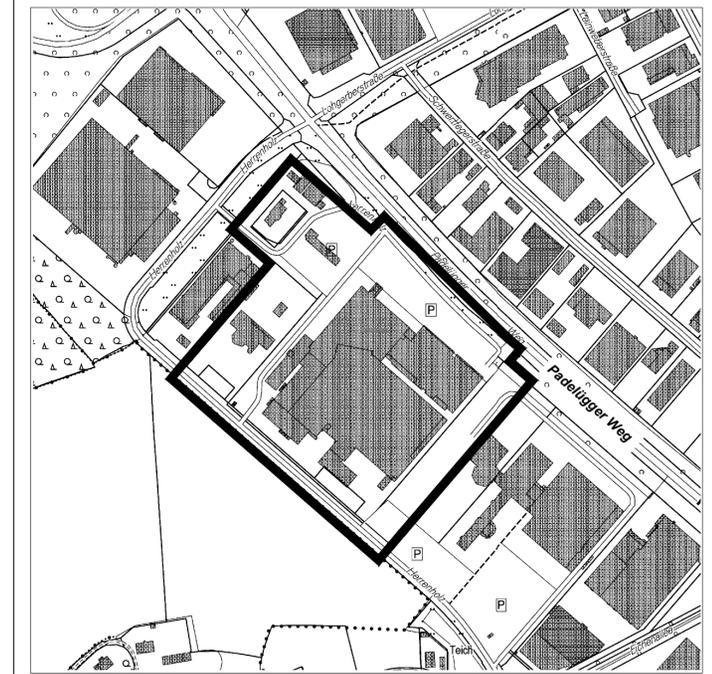
gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleiter

Lübeck, 25.07.2017
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez. Schröder
Karsten Schröder
Bereichsleiter

Aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 18.05.2017 die Satzung über den Bebauungsplan 22.55.09 - Herrenholz Einkaufszentrum -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 22.55.09
HERRENHOLZ - EINKAUFSZENTRUM

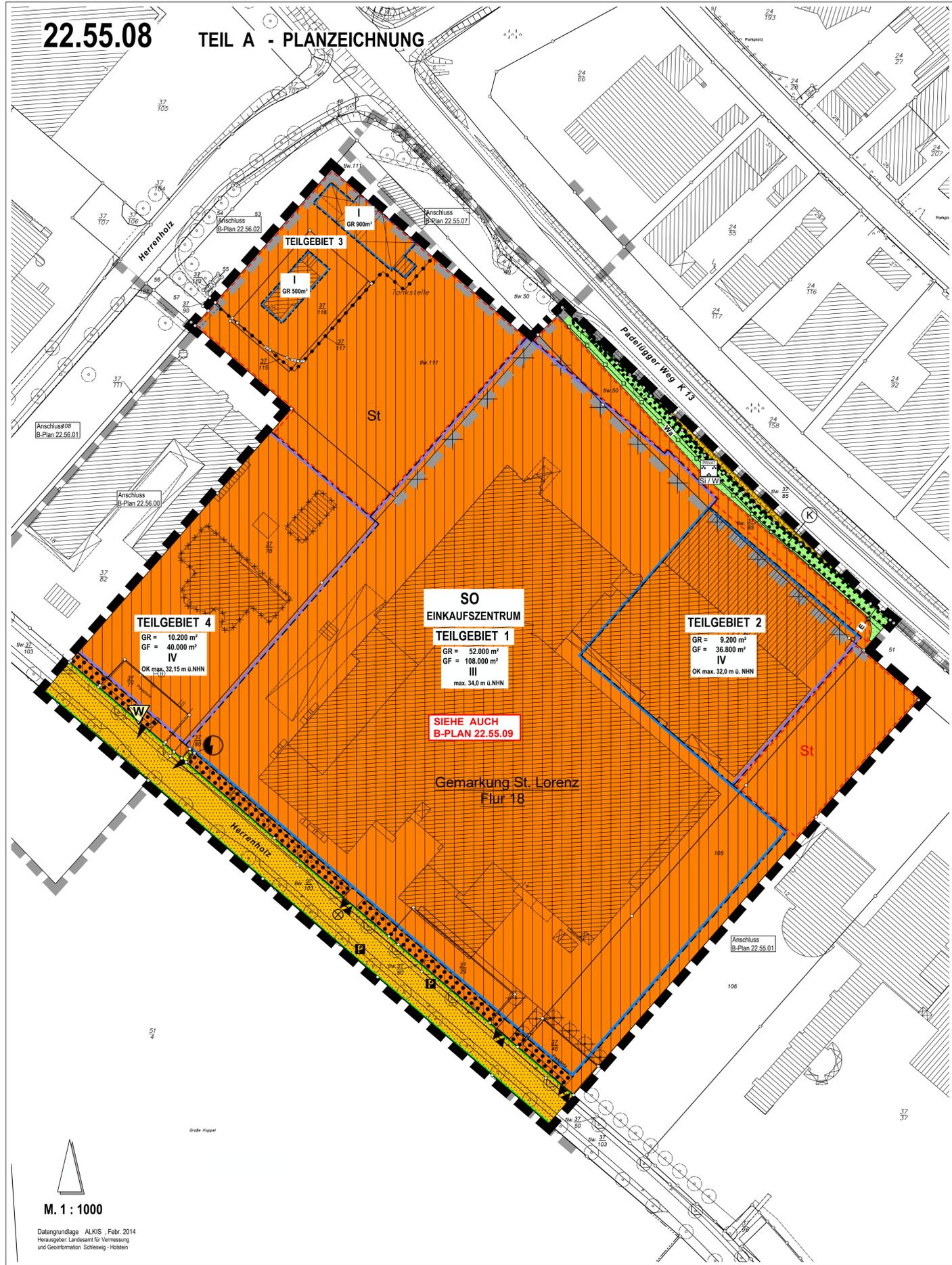


Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung

Hinweis: Der B-Plan 22.55.09 gilt in Verbindung mit dem B-Plan 22.55.08 (siehe auch Planzeichnung des B-Plans 22.55.08 auf Seite 2)

22.55.08

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHNERKLÄRUNG

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne...
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1.1 bis 1.1.5)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Nachrichtliche Übernahme
Darstellungen ohne Normcharakter

TEIL B - TEXT

- I Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet 'Einkaufszentrum' (§ 11 BauNVO)
a) Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente mit folgenden Verkaufsflächenobergrenzen:
b) Nichtzentrenrelevante Sortimente:
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
II Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)
1. Werbeanlagen
2. Sendeanlagen
3. Fassade
III Verhältnis zu bisher geltenden Rechtsvorschriften

Table with 2 columns: 'L.S.' (Landesamt) and 'gez.' (Gezeichnet). It lists various approvals and dates for the plan, including dates like 03.04.2014, 14.03.2014, and 24.04.2014.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN
HERRENHOLZ - EINKAUFZENTRUM
22.55.08
Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag