

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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

**FESTSETZUNGEN**

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

**SO** Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" (§ 11 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Bebauungsplan 22.55.01 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd - beschlossen als Satzung am 30.05.1974 und in Kraft getreten am 03.10.1974, wird wie folgt geändert.

**I ÄNDERUNGEN DER PLANZEICHNUNG**

Die Baugrundstücke werden als Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe" gemäß zeichnerischer Festsetzung des Änderungsbebauungsplans 22.55.01 festgesetzt (siehe Teil A - Planzeichnung -). Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans 22.55.01 bleiben unverändert.

**II. ÄNDERUNGEN IN TEIL B - TEXT**

a) Einfügung textlicher Festsetzungen  
Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden eingefügt.

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

8.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe und sonstiger Gewerbebetriebe.

8.1.1 Zulässig sind:

a) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:

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

b) Zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb nach Buchstabe a) nur als branchenbezogene Randsortimente bis zu 10% der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m² für Einzelhandelsverkaufsfläche.

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

c) Im Teilgebiet 1 Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellung, Wartung oder Reparaturbetrieben bis zu einer BGF von jeweils max. 200 m². Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.

d) Im Teilgebiet 2 ein Einzelhandelsbetrieb mit den zentrenrelevanten Sortimenten

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby),
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

bis zu einer Verkaufsfläche von max. 3.200 m². (§ 11 (3) BauNVO)

e) Die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen und Anlagen, die auch in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind. Dies gilt nicht für sonstige, nicht in den Absätzen a) bis d) aufgeführte Einzelhandelsbetriebe.

8.1.2 Ausnahmsweise können im Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen und Anlagen zugelassen werden.

b) **Einfügung von Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften**  
Die nachfolgende Vorschrift wird eingefügt.

**9. Außerkrafttreten überholter Änderungsbebauungspläne**

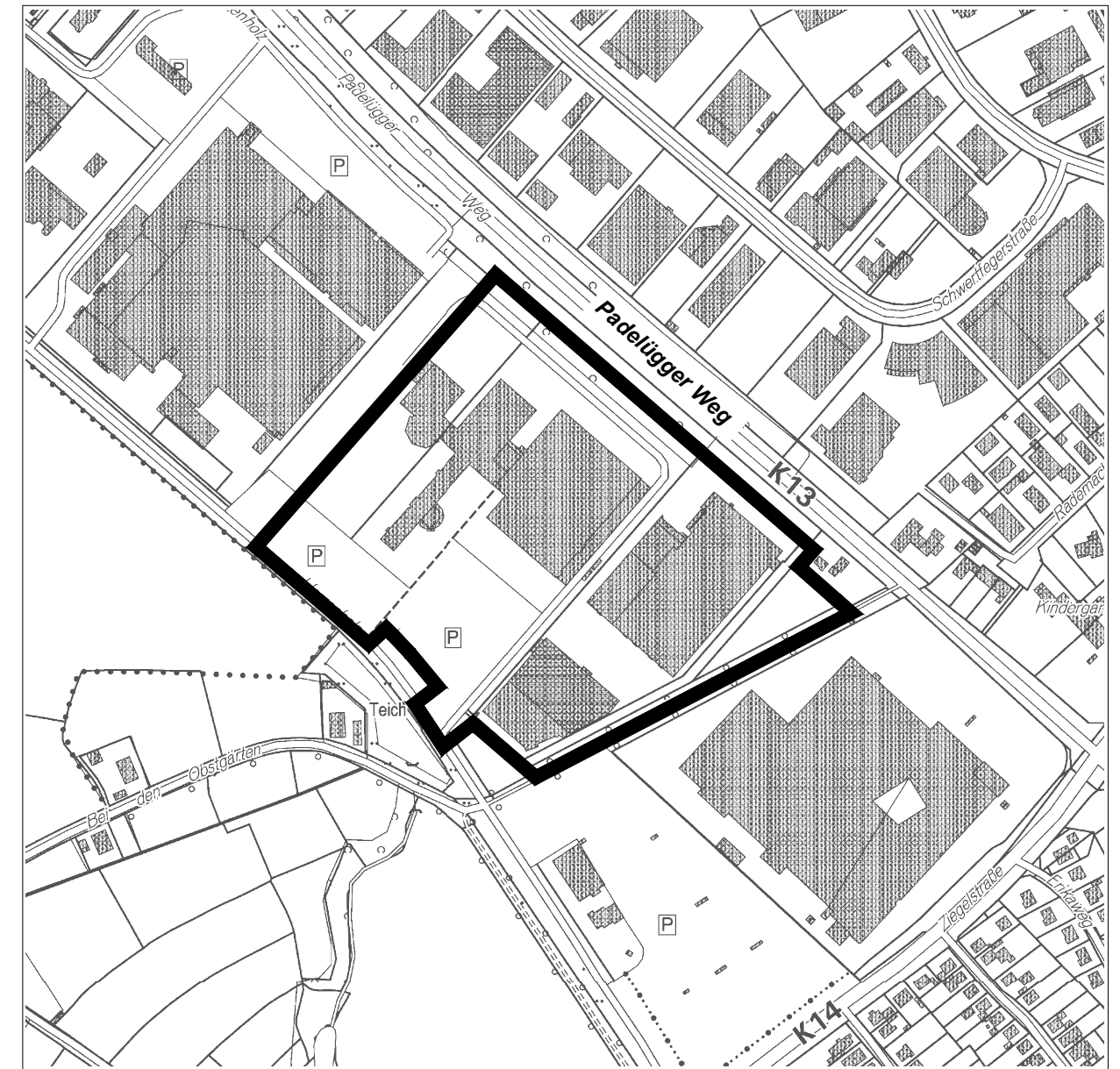
9.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.55.02 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd -, festgesetzt durch Satzung vom 29.01.1998 und in Kraft getreten am 22.07.1998, und des Bebauungsplanes 22.55.05 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd -, festgesetzt durch Satzung vom 19.06.2003 und in Kraft getreten am 22.07.2003, außer 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.	Lübeck, 04.07.2017  Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung Im Auftrag
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.	L. S. <u>gez. Glogau</u> <u>gez. Schröder</u> Joanna Glogau      Karsten Schröder Senatorin      Bereichsleiter
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 ausgelegen. 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.	
7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, 04.07.2017  Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung Im Auftrag
8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	L. S. <u>gez. Schröder</u> Karsten Schröder Bereichsleiter
9. (Ausfertigung.) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.	Lübeck, 10.07.2017  Hansestadt Lübeck  <u>gez. Saxe</u> Bernd Saxe Der Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.07.2017 in Kraft getreten.	Lübeck, 25.07.2017  Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung Im Auftrag
	L. S. <u>gez. Schröder</u> 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 22.55.10 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN 22.55.10  
GEWERBEGEBIET HERRENHOLZ SÜD**



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

