

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B, Text

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 22.56.01 – Herrenholz Nord –

Fassung vom 26.10.2011

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe“ sind nur Beratungs- und Dienstleistungszentren Betriebe für bauliche und energetische Maßnahmen mit angeschlossenen Vertrieb, Planung und Verwaltung zulässig. Die festgesetzte Lagerfläche dient den zulässigen Nutzungen des Flurstücks 37/82.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Grundfläche

Die zulässige Grundfläche für Stellplätze, Lagerfläche und Grundstückszufahrten beträgt max. 0,8.

2.2. Gebäudehöhe

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Straße Herrenholz im Bereich der Zufahrt zur südlichen Stellplatzanlage.

2.3. Lagerhöhe

Der festgesetzte Lagerplatz darf max. bis zu einer Höhe von 4,5 m über Oberkante der Fahrbahn der Straße Herrenholz im Bereich der Zufahrt zur Stellplatzanlage genutzt werden.

3. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

3.1. Stellplatzanlage

Es ist je 6 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Laubbäume.

3.2. Straßenbäume

Auf den festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung P1 sind zusätzlich zu den dort als zu erhalten festgesetzten Bäumen mind. 9 standortgerechte, heimische Laubbäume in eine gras-, stauden- oder straubewachsene Vegetationsfläche in einem Abstand von mind. 6 m zueinander zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

II. **Baugestalterische Festsetzungen**

§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-Holst. S. 6)

1. **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Zulässig sind max. 2 Werbeanlagen je Gebäude in einer Größe von je max. 2,5 m². Außerhalb der überbaubaren Fläche ist in der dafür vorgesehenen Fläche ein einzeln stehendes Hinweisschild mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m² pro Sichtfläche zulässig.

2. **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur außerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Zaunanlagen sind mit Kletterpflanzen einzugrünen und auf Dauer zu unterhalten.

III. **Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Herrenholz Nord treten die bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.56.00 außer Kraft.

IV. **Nachrichtliche Übernahmen**

Denkmalpflege / Archäologie

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Urnenreste eines Gräberfeldes im Plangebiet befinden. Der Bereich Archäologie muss daher spätestens 4 Wochen vor dem Beginn von Erdarbeiten benachrichtigt werden, da ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Altlast / Kampfmittel

Vor Beginn von baulichen Anlagen ist beim **Landeskriminalamt, Sachgebiet 323 (Kampfmittelräumdienst), Mühlenweg 166, 24116 Kiel** eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

Lübeck, 26.10.2011

Planlabor Stolzenberg

in Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung 5.610.3 hdg