

TEIL B

TEXT



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zone 1

Innerhalb der Zone 1 sind Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmemissionen den Immissionsrichtwert von 65 dB (A) am Tag und 50 dB (A) bei Nacht nicht überschreiten.

1.2 Zone 2

Innerhalb der Zone 2 sind Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmemissionen den Immissionsrichtwert von 60 dB (A) am Tag und 45 dB (A) bei Nacht nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22 - 6 Uhr (gem. § 1 (4) und (5) BauNVO).

In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet Zone 2 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören

2. Pflanzgebot

2.1 Auf der in der Planzeichnung als Schutzwald festgesetzten Fläche sind Bäume und Sträucher des sogenannten Eichenhainbuchen-Mischwaldes anzupflanzen und dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG).

2.2 Je 10 m Straßenfront ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ein Baum (Spitzahorn) zu pflanzen.

3. Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 und 25 b).

4. Hochspannungsleitung

Für Bauten, die innerhalb der Fläche des Sicherheitsstreifens der Hochspannungsleitung errichtet werden sollen, sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Zwecks Festsetzung dieser Vorkehrungen und Maßnahmen ist der Energieträger während des Baugenehmigungsverfahrens einzuschalten (Stadtwerke Lübeck) (§ 9 (5) BBauG).

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 4 BBauG 1976/79, § 82 LBO 1983)

1. Werbeanlagen

Innerhalb des Planbereiches des Bebauungsplangebietes sind Beleuchtungsanlagen jeder Art sowie angestrahlte Anlagen der Außenwerbung, soweit sie den Verkehr auf der Autobahn beeinträchtigen, unzulässig. Die Zulässigkeit ist im einzelnen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

2. Einfriedigungen

Im Gewerbegebiet sind Einfriedigungen an den Verkehrsflächen bis 0,50 m, für Baugrundstücke untereinander bis 2,00 m Höhe zulässig. Einfriedigungen an den Verkehrsflächen, die auf oder hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden, sind bis 2,00 m Höhe zulässig.

3. Unbebaute Grundstücksflächen

Die Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind von jeglicher Bebauung einschließlich Stellplätzen freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.