

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 23.04.04 - Roggenhorster Straße West - (4. Änderung)

Fassung vom 23.12.1997

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

In den Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe nur in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs- und Reparaturbetrieben bis jeweils max. 200 m² BGF zulässig. Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
(§ 1 (4) BauNVO)

nachrichtlich:

Text zum Bebauungsplan 23.04.02 (siehe Anlage)

Lübeck, 23.12.1997
61 - Stadtplanungsamt
OI/Ti TB2304.doc



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag Im Auftrag

Zahn
Dr.-Ing.Zahn

Bruckner
Bruckner

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEXT TEIL B

Bebauungsplan 23.04.02 (2. - vereinfachte - Änderung) - Roggenhorster Straße - West

Überarbeitung nach BauGB

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet-Zone 2 sind nur sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

1.1 Zone 1

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

1.2 Zone 2

Innerhalb der Zone 2 sind Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmimmissionen den Immissionsrichtwert von 60 dB am Tag und 45 bei Nacht nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22,00 bis 6,00 Uhr.

3. Sichtdreiecke

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) 10 BauGB).

4. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind von jeglicher Bebauung einschließlich von Stellplätzen freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten. Sie sind als Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden können. Je 10 m Straßenfront ist ein Baum (Spitzahorn) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 BauGB).

II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB und § 82 LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

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.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauliche Einschränkungen im Bereich von Hochspannungsleitungen

(§ 9 (5) BauGB)

Für Bauten, die innerhalb der nachrichtlich übernommenen 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, Preußen Elektra).

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 28. April 1988
Ls/Br/Sch