

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

zum Bebauungsplan 24.02.02 – Eutiner Straße / Friedhofsallee (2. Änderung) -

Fassung 19. Januar 2011

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Einzelhandel- sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup>, die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf maximal 50 m<sup>2</sup> betragen;
- ein Backshop mit Café mit einer Verkaufsfläche von max. 130 m<sup>2</sup>,
- ein Laden mit einer Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente von max. 50 m<sup>2</sup>.

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel), Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

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, Geschenke
- 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)
- Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

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

2.1. Grundfläche

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.

2.2. Gebäudehöhe

Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Eu-tiner Straße im Bereich der Zufahrt zur Stellplatzanlage.

3. **Stellplätze**  
**§ 9 (1) Nr. 4 BauGB**

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der festgesetzten über-baubaren Fläche zulässig.

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB**

4.1. Dachbegrünung

Auf mind. 80 % der Dachfläche ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.

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

5.1. Einzelbäume

Es ist je 5 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflan-zen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammum-fang von 18/20 cm. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 5 m<sup>2</sup> zu versehen. Die Vegetationsflächen/Baumschei-ben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

Für das an der Friedhofsallee festgesetzte Pflanzgebot sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu verwenden.

5.2. Flächenhafte Bepflanzung P1

Auf der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung P1 ist eine dichte Bepflanzung mit standortgerech-ten Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen. In die Pflanzung sind mind. 3 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu integrieren.

5.3. Flächenhafte Bepflanzung P2

Auf den festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung P2 sind dichte lineare Heckenbepflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen. In die Pflan-zung sind mind. 6 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu integrieren.

5.4. Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit Kletterpflanzen dicht zu begrünen.

**6. Maßnahmen zum Immissionsschutz  
§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB**

**6.1. Lärmschutzwand**

Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 10 kg/m<sup>2</sup> und einer Höhe von 12,35 m, bezogen auf N.N. auszuführen.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.

**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN  
§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO**

**1. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 5 m und einer Fläche von max. 2,5 m<sup>2</sup> (pro Sichtfläche) zulässig bei insgesamt 2 Sichtflächen. Diese ist dem Haupteingang bzw. der Stellplatzeinfahrt von der Friedhofsallee innerhalb der Bauflucht zuzuordnen. An den Giebelseiten des Gebäudes ist jeweils eine Werbeanlage mit einer Fläche von max. 2,5 m<sup>2</sup> zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die jeweils ausgeführte Gebäudehöhe nicht überragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

**HINWEISE**

1. Die gem. den Textziffern Nr. 5.1, 5.2, 5.3 und 5.4 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.

Lübeck, 19. Januar 2011  
Planlabor Stolzenberg  
In Abstimmung mit 5.610.3 – Bereich Stadtplanung