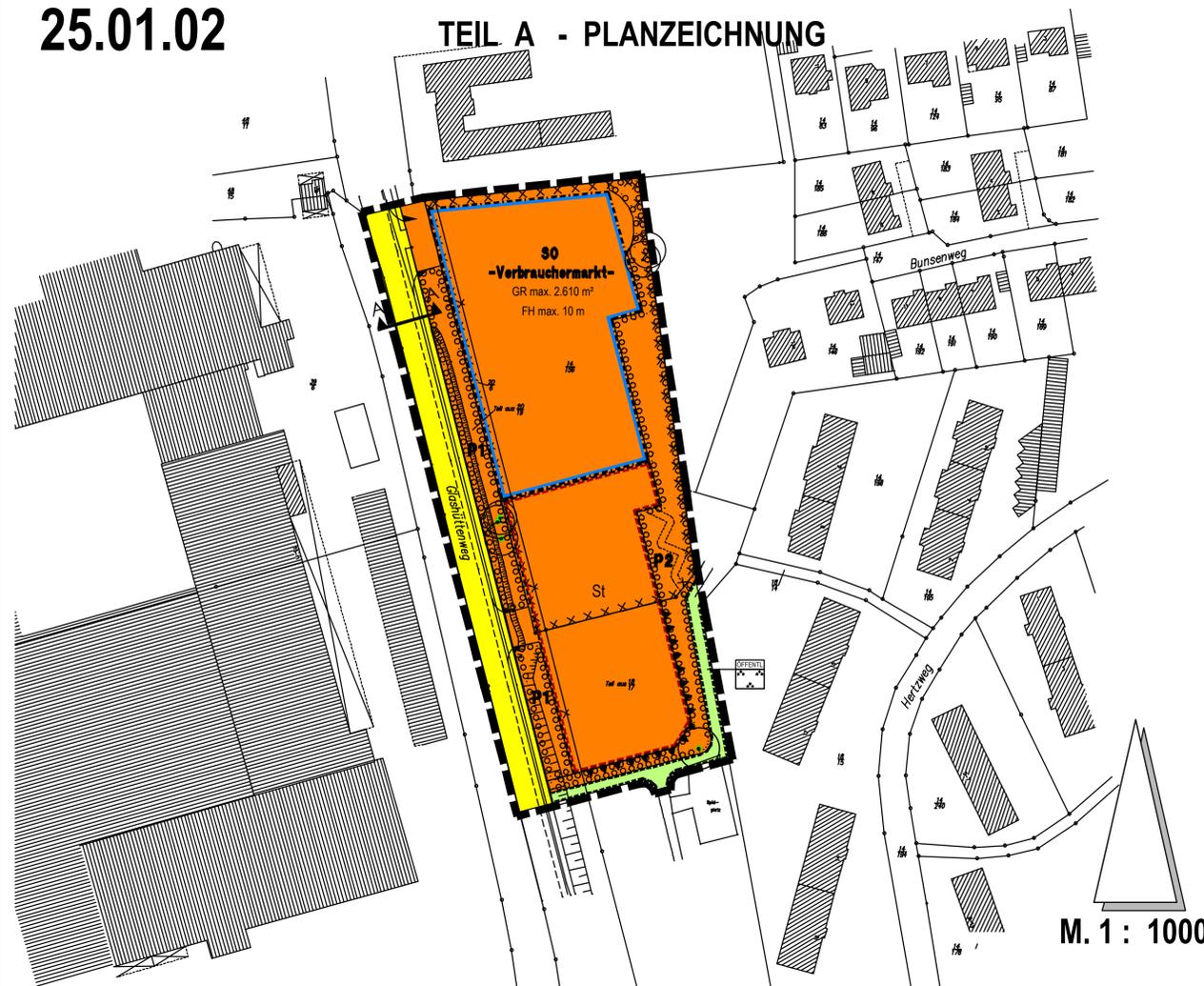


25.01.02

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Signaluren gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

30 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Grundstückszufahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P1 Bezeichnung der Bepflanzung, siehe textliche Festsetzung

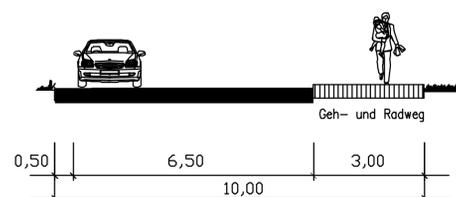
7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Stellplätze
Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)
Künftig entfallende Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude
Flurstücksnummern
Mögliche Wegeführung
Vorhandene Bäume
Lage der Schnittdarstellung
Geh- und Radweg

Straßenprofile M. 1 : 100
Planung Glashüttenweg - Schnitt A-A' -



TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

- ein Verbrauchermarkt für Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m², Randsortimente sind auf max. 20 % der Verkaufsfläche zulässig.
- ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 300 m².
- Läden und Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 200 m².

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

2.1. Grundfläche

Im SO-Gebiet sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 zulässig.

2.2. Firsthöhe

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn des Glashüttenwegs im Bereich der im Norden festgesetzten Grundstückszufahrt.

3. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Über die in der Planzeichnung festgesetzten Grundstückszufahrten hinaus sind keine weiteren Zufahrten zum Glashüttenweg zulässig.

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

Das auf dem Grundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

5. Maßnahmen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Höhe der festgesetzten Schallschutzeinrichtung (Lärmschutzwand / Stützwand) muss mind. 2 m über der Oberkante der Stellplatzfläche liegen. Die Schallschutzeinrichtung muss eine geschlossene Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 40 kg/m² aufweisen.

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

6.1. Einzelbäume P1
Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 sind standortgerechte heimische Laubbäume vor der Stellplatzanlage und vor dem Gebäude zu pflanzen. Pro angefangene 150 qm Fläche ist jeweils ein Baum vorzusehen.

6.2. Flächenhafte Bepflanzung P2
Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P2 ist eine dichte Bepflanzung mit heimischen Gehölzen vorzusehen. In die Pflanzung sind mind. 30 standortgerechte heimische Laubbäume zu integrieren. Die Anlage eines Fußweges in einer Breite von max. 2 m ist zulässig.

6.3. Schallschutzeinrichtung
Die festgesetzte Schallschutzeinrichtung (Lärmschutzwand / Stützwand) ist mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

1. Außenwände

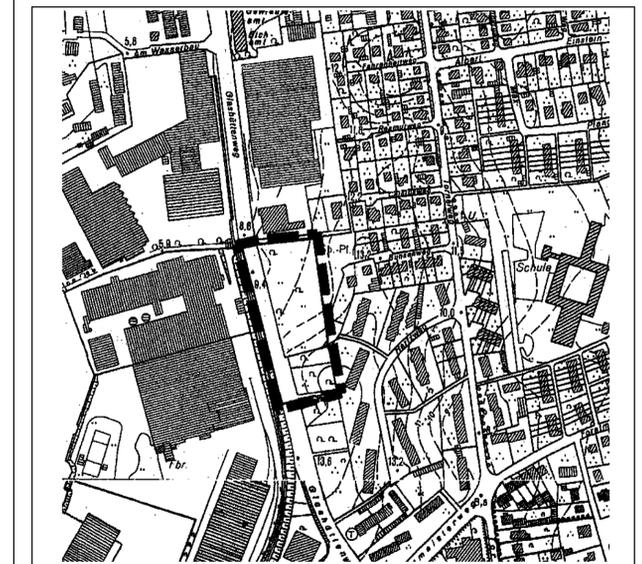
Für die Außenwandgestaltung ist rotes Mauerwerk zu verwenden. Zur Gliederung der Fassaden sind auch andere Materialien zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 2 columns: Description of procedural notes and Date/Signature. Includes entries for public participation, council decisions, and plan approvals.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 20.12.2007 die Satzung über den Bebauungsplan 25.01.02 - Glashüttenweg (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN 25.01.02
- Glashüttenweg - (2. Änderung)



Stand des Verfahrens : Satzungsbeschluss