

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 25.01.02 – Glashüttenweg – (2. Änderung)

Fassung 06.11.2007

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. 0,8 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 Flächen 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.

Lübeck, 6. November 2007
Planlabor Stolzenberg
in Abstimmung mit
5.610.2 – Bereich Stadtplanung



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel