

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 25.02.03 - Glashüttenweg/Niels-Bohr-Ring - (3. Änderung)

Fassung vom 23.12.1997

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Gewerbegebiet 1 sind Einzelhandelsbetriebe über 700 m² Verkaufsfläche bzw. über 1.200 m² Bruttogeschosßfläche nicht zulässig.
(§ 1 (4) BauNVO)

- 1.2 In den Gewerbegebieten GE 2 und in dem Industriegebiet 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 25.02.02 (siehe Anlage)

Lübeck, 23.12.1997
61 - Stadtplanungsamt
OI/Ti TB250203.doc



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

Zahn Lorenzen
Dr.-Ing.Zahn Lorenzen

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

zum Bebauungsplan 25.02.02 (2. Änderung) - Glashüttenweg / Niels-Bohr-Ring -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

In den Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen. Baukörper dürfen auch auf die Grenze gebaut werden, wenn dieses aus innerbetrieblichen Gründen eines Gewerbebetriebes unbedingt erforderlich ist und keine bauordnungsrechtlichen Belange dem entgegenstehen (§ 22 (4) BauNVO).

2. Ausnahmen von Höhenbeschränkungen

- In den Baugebieten kann die in Teil A festgesetzte maximale Firsthöhe bei z.B. Siolanlagen, Krananlagen, Schornsteinen, Abluftanlagen und anderen technischen Anlagen überschritten werden (§ 16 (3) BauNVO).
- In den Baugebieten sind bei Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden auch Gebäude bis zu vier Geschossen mit einer maximalen Firsthöhe von 14,0 m über zugeordneter Fahrbahn zulässig (§ 16 (3) BauNVO).

3. Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 25 b BBauG).

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86).

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die in keinem Bezug zum auf dem Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb stehen, sind ausgeschlossen.

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS ANDEREN GESETZEN - GEMÄSS § 9 ABS. 4 BBauG

1. 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, Preußische Elektrizitäts-AG, VDE, technische Richtlinie Nr. 0210).