

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Bebauungsplan 27.53.00 - Dänischburg /Schäferkamp - Fassung vom 14. April 1998

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im GE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2 Im GE-Gebiet sind die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit auch nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bauweise (a)

Im GE-Gebiet sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Baukörper dürfen auch auf die Grenze gebaut werden, wenn keine sonstigen Belange entgegenstehen.

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Baugrenzenüberschreitung

Die der Trave zugewandte Baugrenze der Flurstücke 17/73 und 27/74 dürfen um 50 % der Grundstücksbreite für Anlagen zum Be- und Entladen von Schiffen, wie z. B. Krananlagen, Schütthanlagen u. ä. Vorrichtungen, die der logistischen Unterstützung des Schiffsverkehrs dienen, überschritten werden.

Die Baugrenze darf unter Einbeziehung der Schiffsliegplatzbreite nur bis zu einem Abstand von 15 m vom Rand des Hauptfahrwassers der Trave überschritten werden.

3. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

3.1 Nebenanlagen

Im GE-Gebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen.

(§ 14 (1) BauNVO)

3.2 Garagen und Stellplätze

3.2.1 Im GE-Gebiet sind Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

(§ 12 (6) BauNVO)

3.2.2 Die Flächen zwischen den privaten (Haupt)Erschließungsstraßen und der diesen Flächen zugewandten Gebäudeflucht darf für Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und für Stellplätze zu einem Anteil von max. 30 % in Anspruch genommen werden.

Innerhalb dieser Flächen sind Garagen nicht zulässig.

4. **Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche**
Grundstückszufahrten sind nur in einer Breite von max. 6 m unter Berücksichtigung der Straßenbaumpflanzungen zulässig. Ausnahmsweise sind weitere Grundstückszufahrten oder größere Breiten zulässig, wenn innerbetriebliche Gründe dieses zwingend erfordern und keine sonstigen Belange entgegenstehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 5.1 **Außenanlagen**
Die Oberflächen der Wege und Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 5.2 Die privaten Grünflächen mit Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
6. **Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung und deren Erhaltung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB
- 6.1 **Erhaltungsmaßnahmen**
Die Bepflanzung innerhalb der festgesetzten Flächen auf den privaten Grünflächen ist dauern zu unterhalten. Bei notwendigen Ergänzungspflanzungen sind Gehölze dem Bestand entsprechend anzupflanzen.
- 6.2 **Einzelbäume im Straßenraum**
Innerhalb der privaten Erschließungsstraßen ist in einem Höchstabstand von ca. 15 m ein großkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.3 **Stellplatzbegrünung**
Innerhalb der erforderlichen Stellplatzflächen ist für mind. je 6 Stellplätze ein kleinkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten.
- 6.4 **Einzelbäume auf Baugrundstücken**
Auf den Baugrundstücken ist zusätzlich zu den Anpflanzungen gem. Pkt. 6.3 für jede angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.5 **Freiflächen**
Im Gewerbegebiet sind min. 4 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Sträuchern in einem artgerechten Pflanzabstand zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.6 **Uferschutzstreifen**
Außerhalb der in Ziff. 2.2 genannten Flächen ist ein Streifen von 10 m Breite entlang der Wasserkante mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern in einem artgerechten Pflanzabstand zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

- 6.7 Fassadenbegrünung
Im GE-Gebiet sind die Fassadenflächen von Lager- und Werkhallen ab einer Länge von 50 m mit heimischen Schling- und Kletterpflanzen in einem artgerechten Pflanzabstand zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

7. **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als erforderliche Ausgleichsmaßnahmen dem Baugebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

(§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))

II. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. **Hochwasser**

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen teilweise im Überflutungsbereich der Trave mit einer max. Überflutungshöhe von 3,87 m über N.N.

Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie die Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 70 ff der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11. Juli 1994

(GVOBl. Schl.-H. S. 321)

2. **Schiffahrtszeichen (Werbeanlagen)**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch die Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind im Genehmigungsverfahren dem Wasser- und Schiffahrtsamt, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(§ 34 Abs. 4 WaStG)

3. **Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung**

Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Umschlaganlagen usw. unmittelbar an und in der Bundeswasserstraße Trave bedürfen einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung durch das Wasser- und Schiffahrtsamt Lübeck.

(§ 31 WaStrG)

4. **Waldschutzstreifen**

Der Waldschutzstreifen darf unterschritten werden, wenn die Sicherheit vor Waldbrand im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird.

(§ 32 WaldG)

5. **Bauliche Einschränkungen im Bereich von Hochspannungsleitungen**

Für bauliche Anlagen, die innerhalb der nachrichtlich übernommenen Fläche des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung errichtet werden sollen, sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Zwecks Festsetzung dieser Vorkehrungen und Maßnahmen ist der Energieträger während des Baugenehmigungsverfahrens einzuschalten.

Lübeck, 14. April 1998
611 - Bereich Stadtentwicklung
hdg/Ti/Ru TB2753-3.doc



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

Zahn
Dr.-Ing. Zahn

Lorenzen
Lorenzen

Bruckner