

**BEBAUUNGSPLAN 29.08.00**  
**- Solmitzstraße / Straßenfeld -**  
**TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)**  
**Fassung zum Satzungsbeschluss / Stand 25.02.2016**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

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

- Im Erdgeschoss ist ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup> zulässig. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf maximal 100 m<sup>2</sup> betragen. (siehe Anlage).
- Im Obergeschoss sind zusätzlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

*(§ 11 BauNVO)*

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

2.1 Grundfläche

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,93 zulässig.

*(§ 19 Abs. 2 BauNVO)*

2.2 Gebäudehöhe

Die festgesetzten max. zulässigen Gebäude- und Traufhöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

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

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

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

4.1 Dachbegrünung

Auf mind. 80 % der Dachfläche im eingeschossigen Baufeldes des SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von min. 8 cm vorzunehmen. Die Dachfläche ist mit einer stand-

ortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Sedumsprossen zu bepflanzen.

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

### **5.1 Passiver Lärmschutz**

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res}=45/40$  dB einzuhalten

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res}=40/35$  dB einzuhalten

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res}=35/30$  dB einzuhalten

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel bzw. geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

### **5.2 Aktiver Lärmschutz**

Entlang der nordöstlichen Grenze der Stellplatzanlage ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind.  $15 \text{ kg/m}^2$  auszuführen. Die wirksame Höhe der Lärmschutzwand beträgt mind. 3,50 m über Oberkante Stellplatzanlage.

Die Anlieferungszone mit Presscontainer ist mit einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über OK Parkplatz einzuhausen.

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

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

### **6.1 Einzelbäume**

Es ist je 6 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische, großkronige Laub-

bäume mit einem Stammumfang 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/Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

#### 6.2 Flächenhafte Bepflanzung P1

Auf der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung P1 ist eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen.

#### 6.3 Lärmschutzwände

Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit Kletterpflanzen dicht zu begrünen.

## II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

### 7. Werbeanlagen

- 7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 6,50 m und einer Fläche von max. 2,5 m<sup>2</sup> (pro Sichtfläche) zulässig bei insgesamt 2 Sichtflächen. Diese ist der Stellplatzeinfahrt von der Solmitzstraße innerhalb der Bauflucht zuzuordnen. An den Gebäudeseiten sind in der Erdgeschosszone zwei Werbeanlagen mit einer Fläche von max. 2,5 m<sup>2</sup> zur Solmitzstraße und eine Werbeanlage mit einer Fläche von jeweils max. 2,5 m<sup>2</sup> an der Südseite zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

## III. HINWEISE

- A Die gem. den Textziffern Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.
- B Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.
- C DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Bau- und Planungsabteilung der Stadt Lübeck durch die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer von allen Interessierten eingesehen werden kann, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- D Aus Gründen des Artenschutzes sind Eingriffe in Gehölze und der Abbruch von Gebäuden nur in der Zeit vom 01. Dezember bis 28./29. Februar zulässig. Für Fällarbeiten oder Rückschnittmaßnahmen an Bäumen mit einem Stammdurchmesser ab 50 cm ist zudem ein fachgutachterlicher Nachweis zu erbringen, dass in den Bäumen zum Durchführungszeitpunkt kein Besatz mit Fledermäusen vorliegt. Von der zeitlichen Einschränkung

kung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entgegenstehen und wenn eine naturschutzrechtliche Genehmigung vorliegt.

## **ANLAGEN**

### **(zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld)**

#### **Lübecker Sortimentsliste vom 24.02.2011**

##### **Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente**

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige 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, Geschenkartikel
- 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)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

##### **Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente**

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