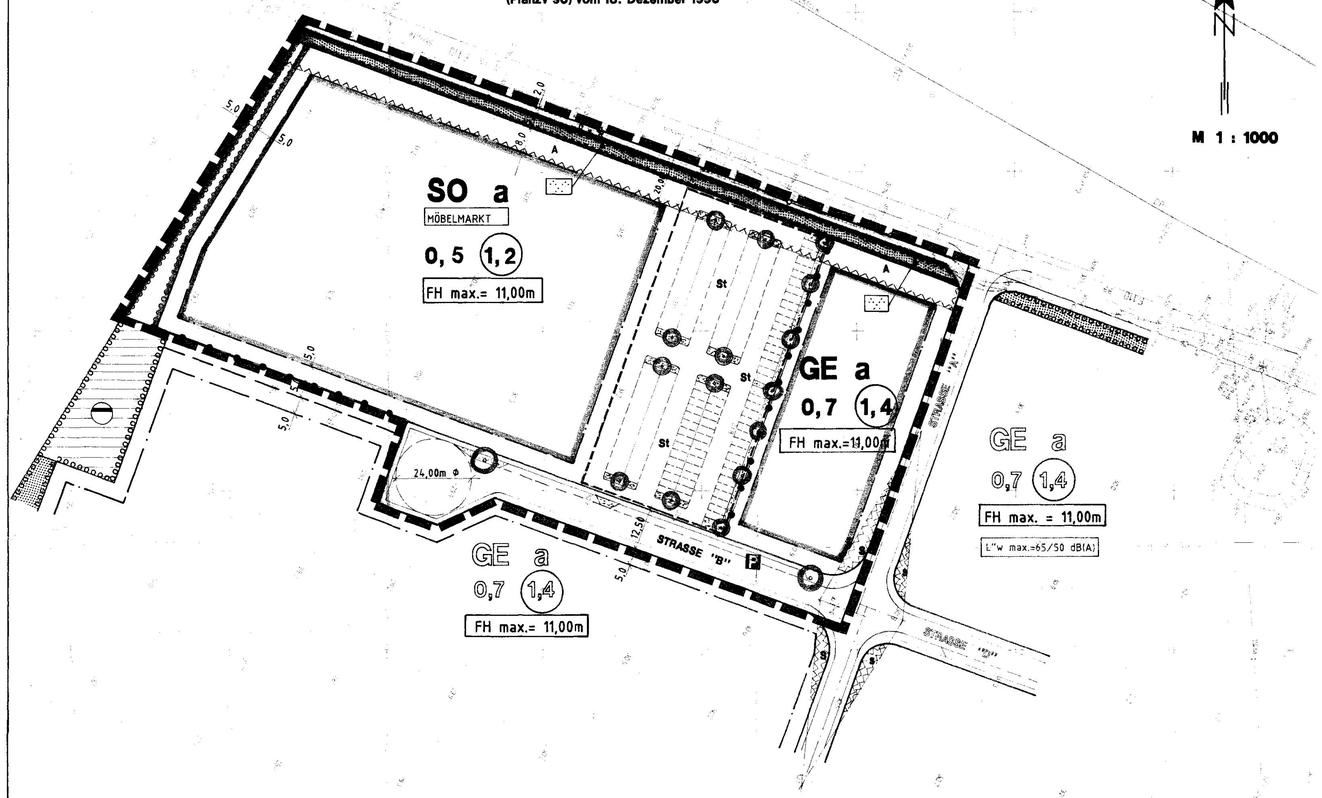
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DAS BESONDERE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Zur Sicherstellung der regionalplanerischen Zielsetzungen und zur Absicherung der Versorgungsfunktion der Innenstadt werden für das "Sonstige Sondergebiet - großflächige Handelsbetriebe (Möbelmarkt)" als Begrenzung zulässiger Nutzung festgesetzt,

a) für den Möbelmarkt, Verkaufs- und Ausstellungsfläche — max. 10.000 qm
davon Verkaufsraum für innenstadtrelevante Sortimente — max. 400 qm
(Lebensmittel und Genußmittel, Spielwaren und Sportartikel -kleinteilig-,
Uhren, Schmuck, Foto- und Optische Geräte,
Bekleidung, Schuhe und Lederwaren,
Drogerieartikel -Körper- und Haushaltspflege-,
Unterhaltungselektronik, Radio- und TV-Geräte,
Schreibwaren und Bücher, Musikalien, Schallplatten usw.,
Glaswaren, Porzellan,
Elektroartikel -braune Ware-)

b) Restaurant (Bistro) — max. 500 qm

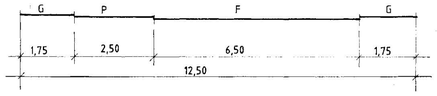
1.2 Mit Ausnahme von Lagerflächen, Büro-, Sozial- und Technikräumen sind weitere Nutzungen gemäß Ziffer 1.1 unzulässig.

1.3 **Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ist innerhalb des "Sonstigen Sondergebietes" die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 für die Errichtung der zweckentsprechenden Anzahl von Stellplätzen und befestigten Zufahrten bis 0,8 zulässig.**

2. Die übrigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 gelten, soweit sie sich auf den Geltungsbereich dieser 1. Änderung beziehen, weiterhin. Die bisherigen Festsetzungen gemäß Ziffer 1.1 gilt auch für das "Sonstige Sondergebiet".

STRASSENPROFILE M 1:100

STRASSE "B"



G = Gehweg
P = Parken
F = Fahrbahn

HINWEIS:
DER BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 , 1. ÄNDERUNG LIEGT IN DER TRINKWASSERCHUTZZONE III DER WASSERFASSUNG TESSIN. BEI DER ANSIEDLUNG VON BETRIEBEN IST EINE STANDORTZUSTIMMUNG DER STAATLICHEN GEWÄSSERAUFSICHT EINZUHOLEN.

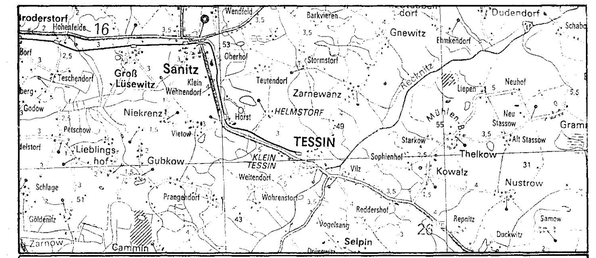
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 (1) 1 BauGB**
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
SO	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO)	
MÖBELMARKT	Großflächige Handelsbetriebe (Möbelmarkt)	
0,7	Grundflächenzahl	
(1,4)	Geschoßflächenzahl	
FH max.=11,00	Firsthöhe (als Höchstgrenze) - über OKT -	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	**§ 9 (1) 2 BauGB**
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenzen	
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	**§ 9 (1) 4 BauGB**
St	Stellplätze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	**§ 9 (1) 10 BauGB**
S / A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtflächen, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	**§ 9 (1) 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	**§ 9 (1) 15 BauGB**
	öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	**§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB**
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT TESSIN	**§ 9 (7) BauGB**
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	**§ 16 (5) BauNVO**
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Sichtflächen	
5,0	Bemaßung	
31,1	Höhenpunkte	
	beispielhafte Anordnung von Stellplätzen	
	Gestaltungsgrün (Stellplätze)	

Aufgestellt am : 29.04.1993
Geändert am : 15.07.1993
(Stand) 21.10.1993

Lübeck, den 04. Nov. 1993

Planverfasser



SATZUNG DER STADT TESSIN

über den Bebauungsplan Nr. 1
1. Änderung

GEBIET: Westlich des Stadtrandes von Klein-Tessin und süd-westlich der B 110
ÄNDERUNGSBEREICH: Nord-westlicher Teilbereich

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.10.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 05.03.1993 erfolgt.

Tessin, den 03.01.1994 — Bürgermeister

Die Stadtverordnete Versammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tessin, den 03.01.1994 — Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit der Begründung hat in der Zeit vom 21.10.1993 bis einschließlich 22.11.1993 nach § 2a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB / § 7 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Tessin, den 03.01.1994 — Bürgermeister

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tessin, den 03.01.1994 — Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tessin, den 03.01.1994 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.05.1994 ~~II 66-912-443-01.06~~ - Nebenbestimmungen - erteilt. 42 (1)

Tessin, den ~~03.01.1994~~ 06.02.1995 — Bürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1995, AZ: VIII 260 b - 512.113 - 01.08.42 (1) bestätigt.

Bestätigt
Tessin, den 06.02.1995 — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Tessin, 06.02.1995

Die Satzung ist am 06.08.1993 durch Aushang bekanntgemacht worden. Die Genehmigung der Satzung durch die Landesplanung ist mit Verfügung vom 08.05.1995 AZ: VIII 260 b - 512.113 - 01.08.42 (1) bis zum 06.02.1995 geprüft worden. Die Genehmigung ist am 06.02.1995 durch Aushang bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 06.02.1995 in Kraft getreten.

Tessin, 03.01.1994

Der katastermäßige Bestand am 02.12.1991 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, den 01.02.94
Kataster-, Vermessungs- und ~~Grundbuchamt~~ Rostock

STADT TESSIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. ÄNDERUNG

SATZUNG

2. Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
KAPITÄNKER 19 b 23556 LÜBECK 1
TEL.: 0451 879872 FAX: 0451-879872