

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 04.36.08 - Fackenburger Allee /Schönböckener Str.
(Hansa-Meierei)

Fassung vom 23.08.1999

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 (2) allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
(§ 1 (5) BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)
- In den Mischgebieten sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)

2. Höhe der baulichen Anlagen

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die zulässige Traufhöhe auf max. 6,50 m und die zulässige Firsthöhe auf max. 11,50 m über Gelände festgesetzt.
(§ 16 (3) BauNVO)

3. Nebenanlagen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze oder Baulinie sowie in dem Vorgartenbereich (Eingangsbereich) im allgemeinen Wohngebiet 1 sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Fahrradabstellplätzen nicht zulässig.
(§ 14 (1) BauNVO)

4. Breite von Baugrundstücken

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf eine Grundstücksbreite von 5,50 m nicht unterschritten werden.
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

5. Stellplätze und Garagen

- In dem Mischgebiet 10 und in dem allgemeinen Wohngebiet WA¹ sind Stellplätze und Garagen außer in den Bereichen A und H nur in den festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig.

- In den allgemeinen Wohngebieten WA² - WA¹⁰ und MI 1 - MI 9 sind Stellplätze und Garagen in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baulinie unzulässig.
(§ 9 (1) 4 BauGB)

6. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen)

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) innerhalb der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA¹ sind Anlagen und Einrichtungen zur Zurückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, wie z. B. Graben, Versickerungsmulden, Rigolen u. ä. zulässig.

(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

8. Schallschutzmaßnahmen

In den allgemeinen Wohngebieten 6 - 10 und den Mischgebieten 1 - 9 sind in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen an den der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseiten folgende Anforderungen an Schallschutzfenster entsprechend den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 zu erfüllen.

- Mischgebiete 1-8: Lärmpegel V
- Allgemeine Wohngebiete 6-10 und Mischgebiet 9: Lärmpegelbereich IV

9. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

- Auf der Parkplatzfläche ist jeweils für 4 Parkplätze ein kleinkroniger einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Auf den Gemeinschafts-Stellplatzflächen sind jeweils für 4 Stellplätze ein kleinkroniger einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Die festgesetzte Schallschutzwand ist mit Schling- und Kletterpflanzen artgerecht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
- In dem allgemeinen Wohngebiet WA¹ sind in den festgesetzten Anpflanzflächen entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes Hecken mit einer max. Höhe von 1,20 m aus heimischen Gehölzen in artgerechtem Pflanzabstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Heckenpflanzungen können durch Zugangsbereiche unterbrochen werden.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321)

1. Außenwände

In dem allgemeinen Wohngebiet 1 sind die Außenwände in rotem Mauerwerk (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016) zu erstellen oder zu verputzen und mit weißer bis hellgrauer Farbe (RAL 9010, 9018, 9002) zu streichen.

2. Dächer

In dem allgemeinen Wohngebiet 1 sind Dächer nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Dachgauben oberhalb des zweiten Geschosses sind nicht zulässig.

III. Teilungsgenehmigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Grundstücksteilungen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.
(§ 19 (1) BauGB)

Lübeck, 23.08.1999
Fachbereich 6 - Stadtplanung
6.611.3 - Bereich Stadtentwicklung
OI/Ti tb043608.doc

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


Dr.-Ing. Zahn


Brückner

