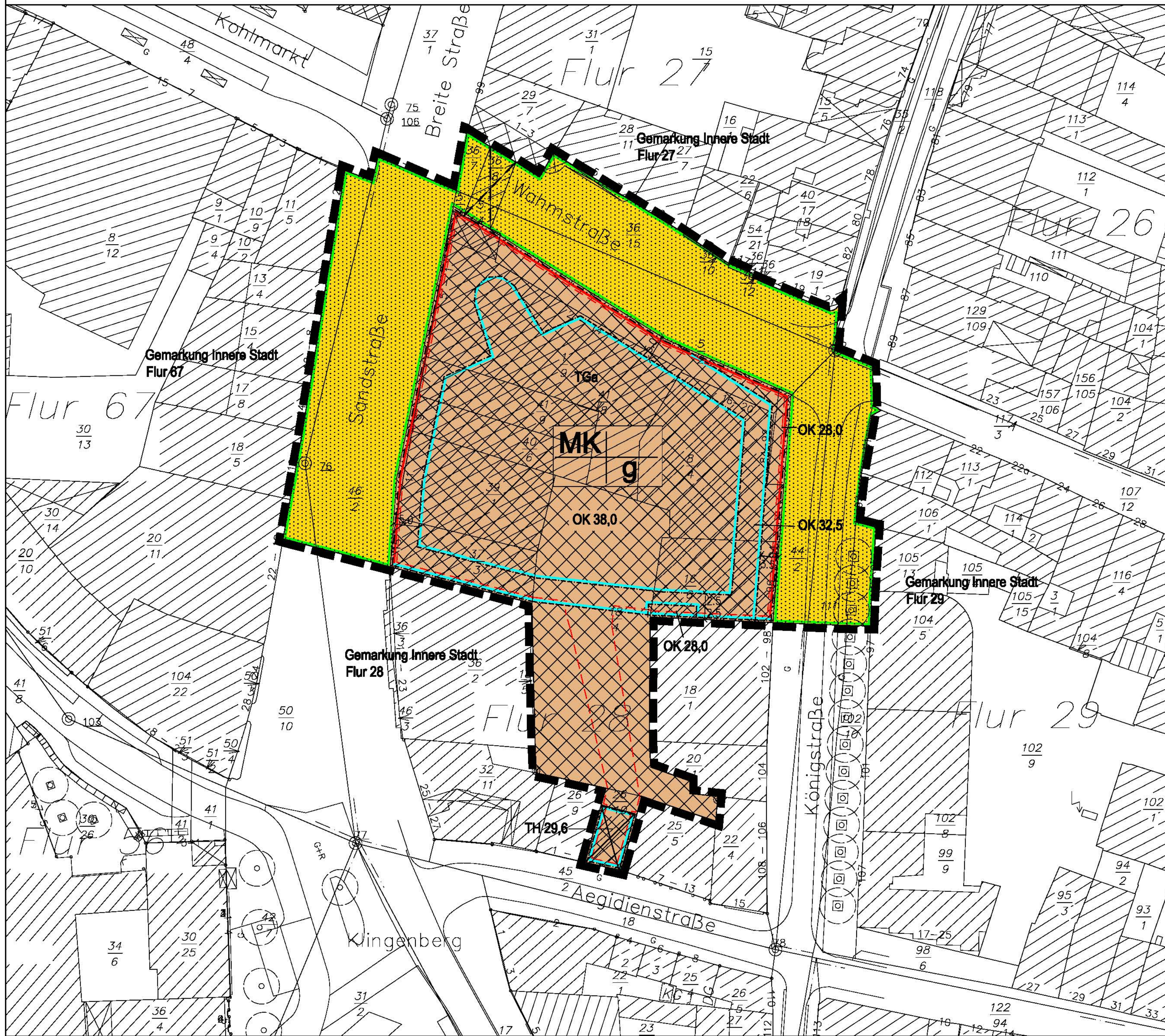
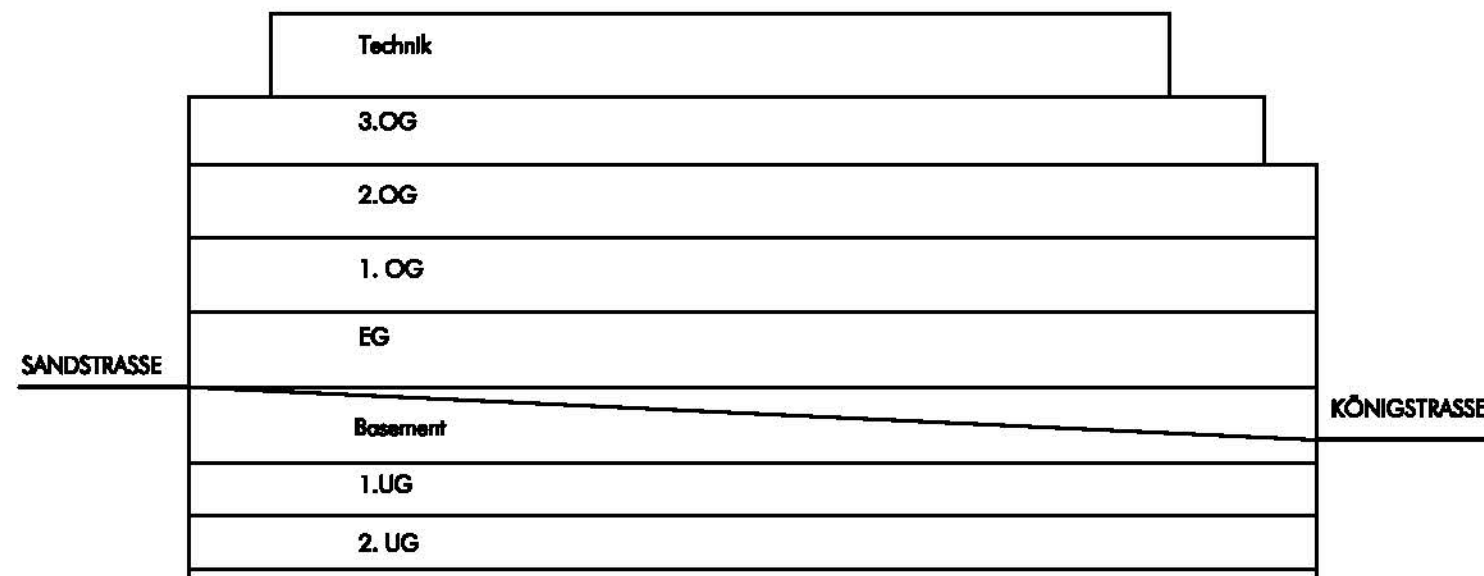


# 01.01.03 - Sand-/ Wahm-/ Königstraße TEIL A - PLANZEICHNUNG

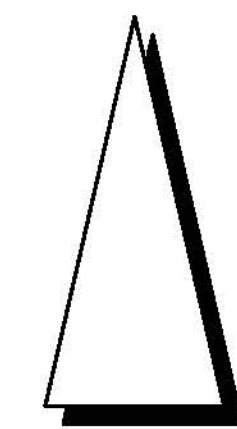


## GEBÄUDEABWICKLUNG ENTLANG DER WAHMSTRASSE



Plangrundlage:  
Auszug aus der DGK 5. 2005

Datengrundlage ALK. 2004  
Herausgeber: Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Schleswig-Holstein



## ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZFV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**TH 28,0** Traufhöhe in Metern über NHN als Höchstmaß  
**OK 38,0** Oberkante Dach in Metern über NHN als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**g** geschlossene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche  
Strassenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

**TGe** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Tordurchfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurstücknummer

vorhandene Bebauung

wegfallende Gebäude

## TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
  - In dem Kerngebiet sind die gemäß § 7 (2) Nr. 3 und 5 der BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO)
  - In dem Kerngebiet sind Spielhallen im Sinne des § 33 I der Gewerbeordnung als Vergnügungsgestalten gemäß § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
  - In dem Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO sind ab dem 2. OG zulässig (§ 1 (6) und (7) BauNVO)
- Bauweise - überbaubare Grundstücksflächen
  - Von den Baulinien ist ein Zurückweichen für Eingangsbereiche unmittelbar an den Gebäudeaußen Sandstraße / Wahmstraße und Wahmstraße im ersten und zweiten Geschoss in einer Breite von beiderseits jeweils max. 8 m gemessen vom jeweiligen Eckpunkt des Gebäudes zulässig (§ 23 (2) BauNVO)
  - An der Königstraße ist ein Überschreiten der Baugrenze in einer Breite von max. 11 m für ein notwendiges Treppenhäuschen bis zur Baulinie mit einer maximalen Oberkante von 32,5 m über NHN zulässig (§ 13 (2) und (3) BauNVO)
  - Für die festgesetzte Tordurchfahrt an der Aegidienstraße ist eine lichte Höhe von mind. 4 m einzuhalten.
  - Für eine Einhausung der Zufahrt zur Tiefgarage ist in der notwendigen Zufahrtsebene ein Überschreiten der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 4,1 m und einer maximalen OK von 18,3 m über NHN zulässig (§ 23 (2) und (3) BauNVO)

3. Festsetzung über die Gestaltung geringerer Abstandsflächen (§ 9 (4) BauGB, § 92 (1) Nr. 4 LBO vom 10.01.2000, zuletzt geändert am 15.06.2004 GVOBl.S.153) Im Kerngebiet ist zur Wahrung des historischen Stadtbildes eine Unterschreitung der nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen zulässig.

4. Festsetzung einer Schutzmaßnahme (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) An der südlichen Baugrenze im Bereich des Blockinnenhofes sind im Technikgeschoss die technischen Voraussetzungen für Ersatz-Brustplätze der Mehrschichtwerke zu schaffen.

5. Festsetzung eines Leitungsrechts (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Die sich im Blockinnenhof befindende private Entwässerungslinie wird zugunsten der Anwohner gesichert.

4. Festsetzungen zur Begrenzung der Lärmimmissionen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 

- Im Kerngebiet dürfen die Emissionspegel der haustechnischen Anlagen in den Nachtstunden an den Ansaug- und Ausblauföffnungen den flächenbezogenen Schall-Leistungspegel  $LWA$  von 75 dB/m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das entspricht einem Schalldruckpegel in 10 m Entfernung von  $LAF < 58$  dB.
- In der Durchfahrt Aegidienstraße sind an der Decke sowie an den Wänden ab 2 m Höhe Schallabsorber anzubringen (Heraklitplattenabsorber o.Ä.).

II. Bougestalterische Festsetzungen (§ 92 (1) Nr. 1 i.V.m. § 92 (4) LBO vom 10.01.2000, zuletzt geändert am 15.06.2004 GVOBl.S.153)

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die §§ 23 bis 26 der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Lübeck nicht anzuwenden.
- Abweichend von § 30 Abs. 2 der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Lübeck sind Rasterfassaden zulässig, wenn die vertikale Gliederung der Fassade in Abschnitte gemäß § 27 der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Lübeck durch unterschiedliche Anteile von Öffnungen in den einzelnen Fassadenabschnitten hergestellt wird und eine erkennbare untere Abschlusszone entsteht.
- Dachflächen müssen in geneigte Teilflächen gegliedert werden. Teilflächen bis zu 35 % der Gesamtdachflächen können auch als Flachdach ausgebildet werden. Geneigte Dachflächen müssen mit einer geschuppten Deckung in den Farben ziegelrot bis rotbraun oder als Glasdach hergestellt werden. Kupfer als Dachdeckung ist unzulässig.
- Wandflächen können auch aus anderem als in § 33 der Gestaltungssatzung für die Lüneburger Innenstadt genanntem Material hergestellt werden, sofern die Vorschriften des § 34 der Gestaltungssatzung zur Farbgebung eingehalten werden. Metall als Fassadenmaterial ist außer zur Verkleidung des oberen Geschosses zur Aufnahme technischer Einrichtungen unzulässig.
- Dachaufbauten sind in die Dachhaut zu integrieren.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 07.11.2005. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 15.11.2005 erfolgt. Lübeck, den
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 29.08.2005 bis einschließlich 09.09.2005 durchgeführt worden. Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.05.2005 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Im Auftrag
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.11.2005 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Franz-Peter Boden Herbert Schnobel Bauensorator
- Der Bauausschuss hat am 07.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lübeck, den
- Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.11.2005 bis zum 23.12.2005 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.11.2005 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekanntgemacht worden. Außerdem ist in der öffentlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. ÖBvT K. Kummer
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geomatischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Lübeck, den
- Die Bürgerchaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine einschneidende Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB durchgeführt. Im Auftrag
- Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfacher) Beschluss gebilligt. L. S. Herbert Schnobel
- Ausfertigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Lübeck, den
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerchaft und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2006 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung auf die Möglichkeit einer Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsanträge geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB, hingewiesen worden. L. S. Der Bürgermeister
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 2006 die Satzung über den Bebauungsplan 01.01.03 - Sand-/ Wahm-/ Königstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR: 01.01.03 SAND-/ WAHM-/ KÖNIGSTRASSE



Stand des Verfahrens: Satzungsbeschluss

Hansestadt LÜBECK  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Bereich 5.610 Stadtplanung

