

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK****Teil B****Text zum Bebauungsplan 01.08.00 - Schranggen****Fassung vom 23.04.1991****I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Art der baulichen Nutzung**

- In den Kerngebieten sind die gemäß § 7 (2) Nr. 3 und 5 der BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig.  
(§ 1 (5) BauNVO)
- In den Kerngebieten sind Spielhallen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Nr. 2 nicht zulässig.  
(§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
- In den Kerngebieten sind die Ausnahmen nach § 7 (3) der BauNVO nicht zulässig.  
(§ 1 (6) BauNVO)

**2. Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 16 (2) BauNVO)

- Die max. festgesetzten Traufhöhen dürfen für Treppenhäuser und sonstige technische Aufbauten im Kerngebiet MK 1 entlang der Dr.-Julius-Leber-Straße bis zu einer Grundfläche von insgesamt 80 m<sup>2</sup> und bis zu einer Höhe von max. 36,40 m über NN überschritten werden.
- Die max. festgesetzten Traufhöhen in den Kerngebieten MK 1 und MK 2 dürfen für Brüstungselemente - mit Ausnahme des jeweiligen obersten Geschosses (festgesetzte max. Traufhöhe im Kerngebiet 1 = 36,40 m, im Kerngebiet 2 = 32,10 m) - um max. 1,1 m überschritten werden.
- Die max. festgesetzte Firsthöhe in dem Kerngebiet MK 2 darf für Treppenhäuser und technische Aufbauten um max. 1,1 m überschritten werden.
- Die max. festgesetzte Firsthöhe im Kerngebiet MK 1 darf innerhalb des Bereiches A für technische Aufbauten auf einer Grundfläche von max. 60 m<sup>2</sup> um max. 1,20 m überschritten werden.
- Die Deckenoberkante der zulässigen Untergeschosse innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung des Schranggen muß mind. 30 cm unterhalb des vorhandenen Straßenniveaus liegen.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche**

- Die festgesetzten Arkaden sind in einer lichten Breite von mind. 3,0 m und einer Höhe von mind. 3,0 m auszubilden. Im Arkadenbereich sind Verkaufsstände und Vitrinen unzulässig.  
(§ 23 BauNVO)

#### 4. Bauweise - überbaubare Grundstücksfläche

- Eine Überschreitung der Baulinie in den Kerngebieten 4 und 5 oberhalb des Erdgeschosses ist bis max. 1,5 m Tiefe und max. 3,5 m Breite (z.B. Erker) ausnahmsweise zulässig. (§ 23 BauNVO).

#### 5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind im Geltungsbereich des B-Planes unzulässig. (§ 12 (6) BauNVO).

### II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) 1 LBO vom 24.2.1983, GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86)

#### 1. Material

##### 1.1 Außenwände

In den Kerngebieten 1 und 2 ist als Material für die Außenwände mit Ausnahme des jeweils obersten Geschosses hellgrauer Sandstein zu verwenden. Andere Materialien sind bis zu 10 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fensterflächen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

##### 1.2 Dächer

- In den Kerngebieten 1 und 2 sind die Dächer mit einer Bahnendeckung aus Zinkblech zu versehen.
- In dem Kerngebiet 1 ist das Dach als flachgeneigtes Tonnendach (Neigungswinkel zwischen Trauf- und Firstpunkt 15 - 20 °) auszubilden.
- In dem Kerngebiet 2 ist das Dach als flachgeneigtes Satteldach (15 - 20 °) auszubilden

##### 1.3 Fenster

Fenster müssen eine hohe Lichtdurchlässigkeit aufweisen. Sonnenschutzgläser dürfen nur einen geringen Reflexionsgrad haben und müssen im Farbton neutral sein.

### III. Festsetzung über die Gestaltung geringerer Abstandsflächen

(§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) 4 LBO vom 24.2.1983, GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86)

In den Baugebieten ist zur Wahrung des historischen Straßenbildes eine Unterschreitung der nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen zulässig.

Lübeck, den 23.04.1991  
61 - Stadtplanungsamt  
Ol/br./wh/Ru



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung

Im Auftrag

*Zahn*  
Dr.-Ing. Zahn

*Friedrich*  
Friedrich