

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 01.49.00
-Königstraße/Dr.-Julius-Leber-Straße/Fleischhauerstraße-

Fassung vom 16.10.1990

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Stellplätze und Garagen

- Ebenerdige Stellplätze sind unzulässig. (§ 12 (6) BauNVO)
- Garagen sind nur in Form von Tiefgaragen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 (5) BauNVO)
- Innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftstiefgarage sind max. 40 Stellplätze zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)
- Die Gemeinschaftstiefgaragen sind den Nutzungsberechtigten der Grundstücke Fleischhauerstraße 31-37, Königstraße 49-57 und Dr.-Julius-Leber-Straße 26-38 zugeordnet. (§ 9 (1) 4 BauGB)

3. Höhe der baulichen Anlagen

- Die festgesetzte Firsthöhe auf den rückwärtigen ein- und max. zweigeschossig überbaubaren Flächen darf für technische Aufbauten bis zu max. 3,0 m überschritten werden. (§ 16 (2) und (3) BauNVO)



**) Ergänzung erfolgt unter II. 4. Absatz*

4. Überbaubare Grundstücksfläche

~~ausnahmsweise~~

Eine Überschreitung der Baugrenzen der eingeschossigen überbaubaren Flächen mit der Ausweisung I/SD ist bis zu 2,0 m unter Beibehaltung der maximal festgesetzten Breite (6 m) zulässig. (§ 23 (3) BauNVO)
Innerhalb dieser Baumöglichkeiten mit der Festsetzung I/SD, FH = 22,00 ist in einer Mindestbreite von 5,0 m nur eine mit einem verglasten Dach versehene Passage zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Festsetzung I/SD, FH = 26,00 m ist auf einer Grundfläche von mind. 250 m² im Kreuzungsbereich der Passagen eine Aufweitung der mit einem verglasten Dach versehenen Passage zulässig. (§ 23 (3) BauNVO)

II. **Baugestalterische Festsetzungen**

§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86).

Dächer

- Eingeschossige Flachdächer sind zu begrünen. Ausnahmen sind im Bereich von Anschlußpunkten an andere Bauwerke und bei kleineren Flachdachflächen bis max. 20 m² zulässig.
- Im Bereich der eingeschossig überbaubaren Flächen mit der Ausweisung I/SD sind Dächer als Glas-/Holz-/Metall-/Kunststoffkonstruktion auszubilden. Bei einer Ausbildung als Satteldach muß die Dachneigung mind. 45° betragen. Andere geneigte Dachformen (z.B. Tonnendächer, Mansarddächer) sind zulässig.
- Die Dächer der Gebäude Fleischhauerstraße 37, Dr.-Julius-Leber-Straße 34, 36-38 und Königstraße 49 sind im Falle eines Neubaus in gleicher Form, gleicher Dachneigung und gleichen Materialien wie der Bestand zu errichten. In Abstimmung mit den denkmal- und stadtbildpflegerischen Belangen sind hiervon im Einzelfall Abweichungen möglich.
- Auf Gebäudeteilen, die maximal zweigeschossig bebaubar sind, sind neben Satteldächern auch andere Dachformen zulässig.

ausnahmsweise



Lübeck, den 16.10.1990
61 - Stadtplanungsamt
Ol/Br./we/wh

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

Im Vertretung Im Auftrag

Stimmann Zahn

Dr.-Ing. Stimmann Dr.-Ing. Zahn

