

Teil B Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01.63.00 - Sanierungsgebiet Alsheide -

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem WB-Gebiet "An der Untertrave 39-49" ist die Ausnahme nach § 4a (3) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) BauNVO.
- 1.2 In dem WB-Gebiet "An der Untertrave 39-49" sind die gemäß § 4a (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise im Erdgeschoß zulässig.
Die Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Schank- und Speisewirtschaften wird in dem WB-Gebiet An der Untertrave 39 - 49 auf maximal 2 Stück festgesetzt.
§ 1 (5 und 7) BauNVO.
- 1.3 In dem WB-Gebiet "Engelsgrube 56-80" sind die Ausnahmen nach § 4a (3) Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) BauNVO.
- 1.4 In dem WB-Gebiet "Engelsgrube 56-80" sind die gemäß § 4a (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise im Erdgeschoß zulässig.
Die Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Schank- und Speisewirtschaften wird in dem WB-Gebiet Engelsgrube 56-80 auf maximal 3 Stück festgesetzt.
§ 1 (5 und 7) BauNVO.
- 1.5 In dem WB-Gebiet "Engelsgrube 56-80" sind in den Geschossen oberhalb der Erdgeschoßzone gem. § 4a (4) Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.
§ 1 (7) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 9 (3) BBauG.
- 1.6 Auf den nachfolgend genannten Flächen (maßgebend sind die im Bebauungsplan in Aussicht genommenen bzw. zu erhaltenden Eigentumsgrenzen) dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, deren Wohnungen mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten:
(§ 9 (1) Nr. 7 BBauG).
- An der Untertrave 39-46
Alsheide 7; 21
Engelswisch 54, 56, 58, 60, 62
Engelsgrube 56, 68, 70, 72, 76, 78, 80
- 1.7 Auf den nachfolgend genannten Flächen dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
§ 3 (4) BauNVO
Alsheide 1, 3, 9, 11, 13, 15, 17, 19.
Engelswisch 54, 56, 58, 60, 62.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, Terrassentrennwände, Mauern zum Schutz von Sitzecken und zur Gestaltung von Freiflächen.

§ 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO.

2.2 Stellplätze und Garagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

§ 12 (6) BauNVO.

3. Bindungen für Bepflanzungen

3.1 Einfriedigungen aus lebenden Hecken dürfen die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG.

4. Schallschutz

4.1 Die der Straße "An der Untertrave" zugewandten Aufenthaltsräume der Wohngebäude sind mit Schallschutzfenstern auszustatten, die einen Schalldämmwert erreichen, der den über das Maß der im WB-Gebiet zulässigen Pegelrichtwerte (gem. Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -) hinausgehenden Lärm mindert.

§ 9 (1) Nr. 24 BBauG.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. 2. 1983 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86).

1. Einfriedigungen

1.1 Geplante Mauern (Einfriedigungen) sind, soweit sie unverputzt bleiben, aus roten bis braunroten Ziegeln gemäß Farbmuster RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016 herzustellen.

Anderenfalls sind Mauern zu schlämmen bzw. mit einem Anstrich zu versehen.

- 1.2 Für die Anstriche sind helle, lichte Farbtöne zu verwenden, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten, Helligkeitsstufen oder Helligkeitskennzeichnungen des verwendeten Farbsystems (z. B. DIN 6164, Deutsches Institut für Normen, Beuth Verlag, Burggrafenstraße 4, 1000 Berlin 30) entsprechen.
- 1.3 Anderenfalls dürfen Einfriedigungen als Holzzäune mit senkrechter Lattung hergestellt werden.
- 1.4 Einfriedigungen sind bis max. 1,80 m Höhe über Terrain zulässig.

2. Terrassentrennwände

- 2.1 Terrassentrennwände dürfen aus Mauern, entsprechend Punkt II 1.1 und II 1.2 oder Holzzäunen, entsprechend Punkt 1.3 hergestellt werden.
- 2.2 Terrassentrennwände sind bis max. 1,80 m Höhe über Terrain zulässig.

3. Werbeanlagen

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 3.2 Werbeanlagen sind nur zulässig als auf die Wandfläche aufgebrachte Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge oder auf den Baustil des Gebäudes abgestimmte Flachtransparente.
- 3.3 Auslegeschilder sind nur als handwerklich gestaltete Berufsschilder zulässig.
- 3.4 Das Bekleben von Glasflächen ist nur im Erdgeschoß bis zu maximal 1/5 der Glasfläche zulässig.
- 3.5 Das Anbringen von Automaten an den Fassaden der Gebäude ist nicht zulässig.

III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

1. Hochwasser

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen im Überflutungsbereich der Ostsee mit einer maximalen Überflutungshöhe von 3,87 m über NN. Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie die Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63 ff der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. 2. 1983 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86).

2. Schifffahrtszeichen (Werbeanlagen)

Gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 (BGBl. II, S. 173) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch die Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind im Genehmigungsverfahren dem Wasser- und Schiffahrtsamt Lübeck, Musterbahn 19, 2400 Lübeck zur fachlichen Stellungnahmen vorzulegen. (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969, Amtsbl. Schl.Holst. 1969, S. 471).

Lübeck, den **8. JULI 1983**
61 - Stadtplanungsamt
Scha/Kai/We/Sa/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck
- Stadtplanungsamt -
In Vertretung Im Auftrag


Schmidt




Dr. Stützer