

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 01.66.00 - Fischergrube 54 - 72

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im WA1-Gebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 nur im Erdgeschoß und in dem das Erdgeschoß unterteilende Galeriegeschoß zulässig.
§ 1 (7) Nr. 1 BauNVO
- 1.2 Im WA1-Gebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO im Erdgeschoß und in dem das Erdgeschoß unterteilende Galeriegeschoß allgemein zulässig.
§ 1 (7) Nr. 3 BauNVO
- 1.3 Im WA2-Gebiet sind die zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO unzulässig.
§ 1 (5) BauNVO
- 1.4 Im WA2-Gebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
Im WA1-Gebiet mit der Festsetzung FD - Flachdach - dürfen technische Einrichtungen die festgesetzte Höhe um 1,0 m in einer max. Flächengröße von 7 m² überschreiten.
§ 16 (4) BauNVO
- 2.2 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
In den WA-Gebieten sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Gründungen.
§ 16 (5) BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Nebenanlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, überdachte Fahrradabstellanlagen, Mauern zum Schutz von Sitzecken und zur Gestaltung der Freiflächen und eine Laube auf der mit A bezeichneten Fläche (Fischergrube Nr. 60).
§ 14 (1) BauNVO

- 3.2 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
Die Oberflächen der Stellplatz-, Hof- und Wegeflächen sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.3 Stellplätze
Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
§ 12 (6) BauNVO

4. Bäume

Auf den festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Bäumen sind heimische kleinkronige Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Für die Anlage von Hauszugängen, Leitungen und im Boden befindlichen Grundmauern darf von den festgesetzten Baumstandorten um max. 5,0 m abgewichen werden.
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. Nr. 5, S. 86)

1. Im Geltungsbereich des B-Planes kommt die Gestaltungssatzung für die Lübecker Innenstadt zur Anwendung mit den Anforderungen für den Bereich B (1., 3.-5. Abschnitt der Satzung).

2. Gliederung der Straßenfassaden

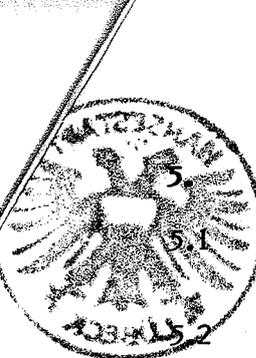
Die Straßenfassaden sollen in eine untere Abschlußzone, Normalzone und obere Abschlußzone gegliedert werden.
Ausnahmen sind zulässig für Zwerchgiebeltypen und untergeordnete Fassaden im Einzelfall.

3. Wandflächen und Öffnungen

Die Straßenfassade soll als Lochfassade ausgebildet werden.
Die Öffnungen sollen stehend ausgebildet werden.
Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn sie aus der Gestaltung der Gesamtfassade entwickelt sind.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen nur als Mauern oder lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m hergestellt werden.



Materialien

Als Material für die Stellplatz- und Hofflächen sind wassergebundene Decken und Rasenflächen zulässig.

Für Wege- und Platzflächen ist Ziegelpflaster zulässig.

5.3 Hausvorfeldzonen sind wasserdurchlässig in kleinteiligem Pflaster herzustellen.

**III. Festsetzung über die Gestaltung geringerer Abstandsflächen
§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) 4 LBO v. 24.02.1983, 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 16.02.1994
61 - Stadtplanungsamt
hdg/br/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck
- Stadtplanungsamt -

In Vertretung

Im Auftrag


Senator


Jeiler

