

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 01.72.02 - Wallhalbinsel /Lastadie /Willy-Brandt-Allee -

Fassung vom 11.12.1997

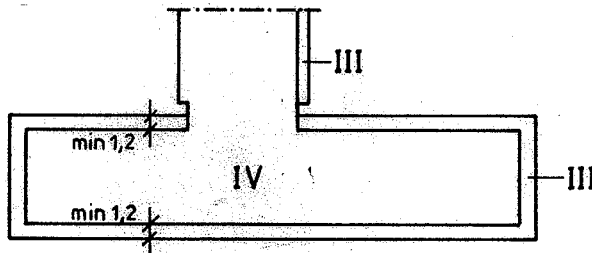
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet „Hotel und Verwaltung“ sind neben Hotels Büronutzungen bis zu 4.000 m² BGF zulässig.
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Das vierte Geschoß ist als ein zurückgesetztes Staffelgeschoß mit Ausnahme der mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten Grenzbereiche (Baugrenze) mit einem seitlichen Abstand von mind. 1,20 m gegenüber der äußeren Begrenzung des darunterliegenden Geschosses auszubilden.
(§ 16 BauNVO)



3. Bauweise

In dem Sondergebiet mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind auch Baukörper über 50 m Länge zulässig
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO)

4. Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, Einrichtungen für die Außengastronomie und Überdachungen von Eingangsbereichen.
(§ 14 (1) BauNVO)

5. Stellplätze und Garagen

In dem Sondergebiet sind Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen und außer den festgesetzten Anlagen von Tiefgaragen unzulässig. Offene Stellplätze sind im Sondergebiet nur innerhalb der festgesetzten Stellplatz- und Parkplatzfläche (St/P) zulässig.
(§ 12 (6) BauNVO)

6. Öffentliche Parkplätze

Innerhalb der zulässigen Fläche für Stellplätze sind 35 öffentliche Parkplätze unterzubringen.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

7. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den ebenerdigen Stellplätzen und Parkplätzen sind auf je 3 Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

8. Höhenlage der baulichen Anlagen

Aufenthaltsräume müssen vor Hochwasser bis 2,20 m über NN gesichert sein. Aufenthaltsräume in Wohnungen müssen die gleiche Sicherung bis 3,87 m über NN aufweisen.
(§ 9 (2) BauGB)

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO vom 11.07.1994
(GVOBl. S.-H. 321)

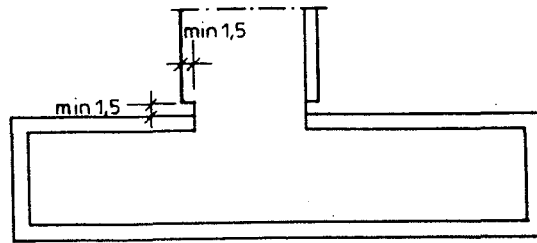
1. Material

Als Material für die Außenwände ist in den ersten drei Geschossen rotes bis braunrotes Mauerwerk (RAL 3005, 3007, 3004, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) zu verwenden. Andere Materialien sind zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile und Baukörper dienen.

Ab dem vierten Geschoß sind mit Ausnahme der Brüstung für das vierte Geschoß Außenwände aus Mauerwerk und Materialimitationen nicht zulässig.

2. Baukörperausbildung

Zur Gliederung der Fassaden zur Willy-Brandt-Allee und zum Holstenhafen sind im Anschlußpunkt der Nord-Süd ausgerichteten Verbindungsbauten an die Ost-West ausgerichteten Hauptbaukörper mit einem durchgehenden Rücksprung ab dem 1. Obergeschoß von 1,50 m Tiefe und mind. 1,50 m Breite auszubilden.



3. Dächer

Als Dächer sind nur flachgeneigte Dächer bis 10° und flachgeneigte Tonnendächer aus Metall mit Ausnahme von Kupfer zulässig. Dies gilt nicht im Bereich der Rücksprünge im vierten Geschloß.

4. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.

Ausgenommen hiervon sind Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 m², die in bezug zu den auf dem Grundstück befindlichen Betrieben stehen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anlagen der Außenwerbung in Größe, Form und Gliederung mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abgestimmt sind.

5. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur lebende Hecken zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen darf entlang der Straße Willy-Brandt-Allee 0,80 m und entlang des Verbindungsweges zwischen Uferweg und Willy-Brandt-Allee 1,50 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann an diesem Weg auch eine Höhe von 2,50 m zugelassen werden, wenn dieses aus Sicherheitsinteresse bzw. zur Abschirmung eines Anlieferhofes erforderlich ist.

Lübeck, 11.12.1997
61 - Stadtplanungsamt
OI/Ti TB017202.doc

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag Im Auftrag



Zahn *Bruckner*
Dr.-Ing. Zahn Bruckner