

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01.81.00 – KiTa Musik- und Kunstschule Kanalstraße

Fassung Oktober 2009

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gemeinbedarfsflächen für kulturelle Zwecke "Musik- und Kunstschule" (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsflächen für kulturelle Zwecke dienen vorwiegend der Unterbringung einer Musik- und Kunstschule. Zulässig sind:

- Gebäude und Räume, die der Musik- und Kunstschule dienen,
- Veranstaltungsräume,
- Räume für sonstige kulturelle Zwecke,
- Kinderbetreuungseinrichtungen.

1.2. Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke "Kindertagesstätte" (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dient vorwiegend der Unterbringung einer Kindertagesstätte. Zulässig sind:

- Kinderbetreuungseinrichtungen,
- Räume, die der Musik- und Kunstschule dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf 1 "Kindertagesstätte" können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 1,00m für Oberlichter mit einer Grundfläche von max. 15 m² zugelassen werden. Höhenüberschreitungen müssen um mindestens 1,50m von der Gebäudekante zurückspringen.

2.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die Baugrenze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche 2 kann Richtung Osten für ein zusammenhängendes Vordach um max. 3,00 m überschritten werden.

3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche ist als Rasenfläche mit den drei notwendigen Ersatzpflanzungen entsprechend den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil D) zu gestalten. Einfriedungen sind unzulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf der mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit festgesetzten Fläche sind entsprechend den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil D) allgemein zugängliche Gehwege anzulegen und zu gestalten.

5. Gründächer – Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Flachdächer sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für Oberlichter - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und an der Stätte der Leistung zulässig. Es gilt die Gestaltungssatzung der Lübecker Innenstadt bzw. die Werbesatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Grabungsschutzgebiet (§ 9 (6) BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Landesverordnung vom 8. April 1992 festgelegten Grabungsschutzgebietes „Innere Stadt“ der Hansestadt Lübeck.

2. Kampfmittel

Vor Beginn der Bauarbeiten muss sich frühzeitig mit dem Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel in Verbindung gesetzt werden.