

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEXT TEIL B

Bebauungsplan 02.15.00 - Falkenstraße - Süd -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen**1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO
- 1.2 Im Gewerbegebiet GE ¹ sind Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen nicht zulässig.
§ 1 (5) BauNVO
- 1.3 Im Gewerbegebiet GE ² sind offene Lagerplätze über 200 m² unzulässig.
§ 1 (5) BauNVO

2. Bauweise

Auf der überbaubaren Grundstücksfläche im MK-Gebiet sind Vordächer, Überdachungen u.ä. Gliederungselemente bis zu einer Tiefe von 3,0 m über die straßenseitige Baugrenze zulässig, wenn sie von der Grundstücksgrenze mindestens 2,0 m entfernt bleiben.
§ 23 (3) BauNVO.

3. Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen.
§ 14 (1) BauNVO

4. Garagen

- 4.1 Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
§ 12 (6) BauNVO
- 4.2 Einfahrten zu Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
§ 9 (1) Nr. 4 BBauG

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Ostsee mit einer max. Überflutungshöhe von 3,87 m über NN. Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie die

Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 63 ff. der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. Nr. 5, S. 85). Aufenthaltsräume müssen vor Hochwasser bis 2,20 m über NN gesichert sein. Aufenthaltsräume in Wohnungen müssen die gleiche Sicherung bis 3,87 m aufweisen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern mindestens ein Aufenthaltsraum in einer Wohnung (Maisonettewohnungen, Reihenhäuser o.ä.) mindestens 3,87 m über NN liegt.
§ 9 (2) BBauG.

6. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 6.1 Auf Stellplatzflächen sind für je 6 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.
§ 9(1) Nr. 25a BBauG
- 6.2 Stellplatzflächen mit mehr als 20 Stellplätzen sind mit einem mindestens 3 m breiten zweireihigen Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände einzufassen. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten.
§ 9 (1) Nr. 25a BBauG
- 6.3 Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über der zugeordneten Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG

8. Schallschutzmaßnahmen

Für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen zur Falkenstraße und zu den seitlichen Grünflächen sind Fenster der Schallschutzklasse 3 erforderlich, für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen zu den Grünflächen an der Wasserseite sind Fenster der Schallschutzklasse 2 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) erforderlich.
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG

II. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG, § 82 (1) und (2) LBO vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

1. In den GE-Gebieten dürfen die Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht für Zwecke der Warenpräsentation genutzt werden.
2. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und dürfen die Gebäudehöhen nicht überschreiten.



3. Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu dem auf dem Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb stehen, sind ausgeschlossen.
4. In den Baugebieten sind Flachdächer festgesetzt. Ausnahmsweise sind bis zu 15° flach geneigte Dächer zulässig.

Lübeck, den 2.2.1988
61 - Stadtplanungsamt
Gus/Sch/H.