

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B – TEXT

### Bebauungsplan 02.40.02 – Kindertagesstätte (KITA) Robert-Koch-Straße –

Fassung vom 16.10.2001

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

(§ 1 (6) BauNVO)

1.2 Für den innerhalb des WA 3-Gebietes gelegenen Bereich des Vorhabens wird festgesetzt, dass hier nur die Errichtung einer Kindertagesstätte zulässig ist. Ausnahmsweise darf das Gebäude auch für andere wohnumfeldverträgliche soziale Zwecke wie z. B. Altentagesstätte genutzt werden.

(§ 12 (3) BauGB)

##### 2. Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

Überschreitungen der Baugrenzen sind nur innerhalb des WA 1-Gebietes für Erker, Balkone oder Loggien bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m und einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.

##### 3. Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Innerhalb der WA-Gebiete sind Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Einhausung der Müllbehälter und Fahrradständer.

##### 4. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. Zshg. mit § 9 (3) BauGB, § 12 (4) BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind Garagen und überdachte sowie offene Stellplätze unzulässig. Zulässig sind Stellplätze nur unterhalb der Geländeoberfläche in der Gemeinschaftstiefgarage.

**5. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindung für die Erhaltung**  
(§ 9 (1) Nr. 25a und 25 b BauGB)

**5.1 Vorhandene Bäume**

Bäume innerhalb überbaubarer Flächen können im Einzelfall beseitigt werden, wenn ihre Erhaltung eine bauliche Entwicklung unzumutbar behindert oder unmöglich macht. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen im Sinne der Stadtverordnung zum Schutz der Bäume der Hansestadt Lübeck in der zum Zeitpunkt der Ersatzvornahme gültigen Fassung, zu tätigen.

**5.2 Einfriedigungen**

Die Einfriedigungen an den Grenzen des WA 3-Gebietes sind als Hecken aus heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zusätzlich kann ein Zaun in einer Höhe von max. 1,70 gesetzt werden.

**5.3 Dachbegrünung**

In dem Baugebiet WA 3 sind die Dächer als Gründächer auszubilden.

Lübeck, 16.10.2001  
5.611.3 – Stadtentwicklung  
Schr/Ru/sti/Ti

Der Bürgermeister der Hansestadt Lübeck  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung



Im Auftrag

*Zahn*

Dr.-Ing. Zahn

Im Auftrag

*Bruckner*

Bruckner