

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

Bebauungsplan 02.41.00 - Sophienstraße -

Teil B (Text)

Fassung vom 12. 3. 1980

I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 und der BauNVO vom 26. 11. 1968

1. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien umschlossenen bebaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen. (§ 23 (5) BauNVO).

2. Anpflanzungsgebot

Die auf der Fläche für den Gemeinbedarf befindliche Freifläche über der Tiefgarage ist - soweit sie nicht mit Garagen und Stellplätzen überbaut werden kann - mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) 15 BBauG).

3. Überschreitung des Maßes der Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche kann die Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO).

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Gebäude und Gebäudeteile dürfen als Ausnahme höchstens 2,0 m hinter die straßenseitige Baulinie zurückspringen. Vorbauten, wie Erker u.ä. dürfen die Baulinie höchstens bis zu 1,0 m überschreiten (§ 23 (2) BauNVO).

5. Sockelhöhe

5.1 Die Höhenanlage der Sockeloberkanten (Oberkante Erdgeschoßfußboden) über Bezugspunkt beträgt für die Gebäude an der Sophienstraße 2-28 und Kronsforder Alle 2-6 maximal 1,20 m (§ 9 (1) 1 d BBauG).

Der Bezugspunkt liegt rechtwinklig zur Straßenfront auf der Fahrbahnachse (Gradienten).

5.2 Bei den im Überschwemmungsbereich Kanal-Trave liegenden Grundstücken Sophienstraße 26 und 28 muß die Fußbodenhöhe der Aufenthaltsräume mindestens 3,87 m über NN liegen (§ 9 (1) 1 d BBauG).

6. Alle technischen Einrichtungen (Heizungs- und Entlüftungsanlagen sowie Tiefgaragen) die auf der Fläche für den Gemeinbedarf erstellt werden, sind so auszustatten, daß ein Richtpegel von 55 dB (A) (Außenwert) am Tage und von 40 dB (A) (Außenwert) in der Nacht nicht überschritten wird. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22.00 - 6.00 Uhr (Vornorm DIN 18005, Punkt 5), (§ 9 (3) BBauG).

6.1 Alle Entlüftungsöffnungen der Tiefgarage sind so anzuordnen, daß die benachbarten Grundstücke Sophienstraße Nr. 12-28 nicht durch Abgase belastigt werden (§ 9 (3) BBauG).

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (2) BBauG vom 23. 6. 1960 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960.

7. Straßenseitige Gebäudeabschnitte (Fassaden)

7.1 Traufhöhen

Die Höhenlage der Traufen auf den Grundstücken Sophienstraße 2-28 über Bezugspunkt beträgt für alle Gebäude maximal 12.00 m. Der Bezugspunkt liegt rechtwinklig zur Straßenfront auf der Fahr-
bahnachse (Gradiente).

7.2 Breite von Gebäudeabschnitten (Fassaden)

Neubauten und bauliche Veränderungen sind auf den Grundstücken Sophienstraße 2 - 28 in Gebäudeabschnitte (Fassaden) von maximal 12 m zu gliedern (ursprüngliche Baubreite).

Gebäudeabschnitte (Fassaden) müssen an der seitlichen Grundstücksgrenze bzw. am Ende eines Gebäudeabschnitts (Fassade) bei Gebäuden von über 12 m Breite einen vertikalen Rücksprung von mindestens 1 m Breite und 1 m Tiefe über die gesamte Höhe des Gebäudeabschnitts (Fassade) erhalten. Der Rücksprung ist auch im Dach entsprechend auszubilden, um die optische Wirkung der gebiets-typischen Brandgassen (Traufgassen, Schwengelwiche, Bauwiche) zu erhalten.

7.3 Gliederung der Gebäudeabschnitte (Straßenfassaden)

Die Gebäudeabschnitte (Fassaden) sind durch Vor- und Rücksprünge vertikal zu gliedern. Vor- und Rücksprünge müssen mindestens 1/3 der Fassadenbreite einnehmen, dürfen 1/2 der Fassadenbreite nicht überschreiten und müssen eine Mindestdiefe von 0,30 m einhalten.

Darüber hinaus sind Gebäudeabschnitte (Fassaden) die insbesondere durch Brüstungen, Stürze, Fensterumrahmungen, Sockel und Simse zu gliedern. Balkone sind unzulässig, begehbare Dachflächen und Terrassen sind zulässig.

7.4 Oberer Fassadenabschluß

Die Fassade ist mit einer Attika oder mit einem Gesims oder mit einem Dreieckgiebel mit einer Neigung von max. 20° zu versehen. Mischformen sind zulässig. Dahinterliegende Dachflächen dürfen von der südlichen Straßenseite der Sophienstraße bei frontaler Blickrichtung nicht eingesehen werden können.

7.5 Fassadenöffnungen

Der Anteil der Öffnungen im Verhältnis zu der Fassade darf höchstens 35% betragen. Bei der Gesamtfläche bleiben die seitlichen Fassadenrücksprünge gemäß Ziffer 7.2 unberücksichtigt. Fenster und Türen sind rechteckig stehend auszubilden und ringsum von mind. 0,25 m breiter Wandfläche zu umgeben. Hiervon ausgenommen sind Garagentore. Anders geformte Fenster sind in der Attikazone und im Dreieckgiebel zulässig. In Vorbauten können liegend ausgebildete Fensteröffnungen zugelassen werden, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden.

Bei der Gesamtfläche bleiben die seitlichen Fassadenrücksprünge gemäß Ziffer 7.2 unberücksichtigt.

7.6 Baustoffe

Die Fassade ist in Sichtmauerwerk auszuführen oder glatt zu verputzen oder mit einer Mauerwerkschlämme zu versehen. Mischformen aus Mauerwerk und Putz sind zulässig.

Brüstungen, Stürze, Fensterumrahmungen, Sockel, Sims und der obere Fassadenabschluß sind in Sichtbeton mit Ausnahme von gewaschenem Sichtbeton zulässig. Abweichend hiervon können Brüstungen in Metallgitterkonstruktionen auch mit Holzverschalung verwendet werden.

7.7 Farbgebung

Sichtmauerwerk ist in den Materialfarben weiß oder rot bis braun auszuführen. Die Farbgebung des Putzes oder der Mauerwerkschlämme muß in hellen Farbtönen (Helligkeitsbezugswert nach DIN 6164 50% bis 80% bei gelben Farbtönen 75% bis 85%) gehalten sein. Dunkle Farbtönungen (Helligkeitsbezugswert 15% bis 50%) aus der Farbreihe grau und braun (RAL 840 HR) sind in den seitlichen Einschnitten (s. 7.2 Abs. 2) zulässig. Bei der Farbgebung der Fassade muß ein Farbton dominieren. Abweichende Farbtöne müssen Tönungsvarianten der Grundfarben sein.

7.8 Unterschiedlichkeit der Gebäudeabschnitte (Fassade)

Zwei nebeneinander liegende gleich gestaltete Gebäudeabschnitte (Fassaden) (s. 7.2 Breite von Gebäudeabschnitten (Fassaden)) sind unzulässig. Sie müssen sich in mindestens zwei Gestaltelementen unterscheiden. Gestaltelemente sind die Fassadengliederung, Fassadenöffnungen, oberer Fassadenabschluß und Farbgebung.

8. Einfriedigungen

Für die Einfriedigung an der Straßenbegrenzungslinie sind offene Metallgitterzäune bis zu 0,80 m einschließlich einem bis zu 0,30 m hohen Sockelmauerwerk zu verwenden. Auf den Grundstücken Sophienstraße 12 - 28 sind bei Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Einfriedigungen entsprechend hohe Pfeiler zulässig. Für Baugrundstücke untereinander sind Einfriedigungen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

Lübeck, den 12. 3. 1980

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt



In Vertretung

Im Auftrag

(Handwritten signature)
(Schmidt)

(Handwritten signature)
(Friedrich)