

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## Teil B – Text

### zum Bebauungsplan 03.04.02 – Finkenstraße –

Fassung vom 30.05.2005

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- In den Gewerbegebietsbereichen mit der Festsetzung von Schallleistungspegel sind nur Betriebsteile und Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel  $L_w$  nicht überschreiten.
- In dem Gewerbegebiet des Teilbereiches II sind nur den Gewerbebetrieben des Teilbereiches I zugeordnete Stellplätze zulässig.  
(§ 1 (4) BauNVO)

##### 2. Höhe der baulichen Anlagen

In dem Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe für die Anlage von technischen Aufbauten um max. 3 m zulässig. Diese Anlagen dürfen max. 10 % der überbaubaren Fläche einnehmen.  
(§ 16 BauNVO)

##### 3. Maß der Nutzung

In den Gewerbegebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 zulässig.  
(§ 19 (4) BauNVO)

##### 4. Bauweise

In den Baugebieten mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig. Ausnahmsweise sind auch geringere Grenzabstände /einseitige Grenzbebauung zulässig, wenn keine bauordnungsrechtlichen Belange dem entgegenstehen.  
(§ 22 (4) BauNVO)

## **5. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze**

### **5.1 Nebenanlagen**

- In dem Gewerbegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, Ausstellungsvitrinen bis zu einer Grundfläche von max. 4 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 3 m sowie Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 8 m<sup>2</sup>, einer Höhe von 4 m und einem Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie.
- In dem Gewerbegebiet südl. des Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit entlang der „Alten Trave“ sind keine Nebenanlagen zulässig.  
(§ 14 BauNVO)

### **5.2 Garagen und Stellplätze**

In den Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese Flächen bis zu 1/3 der Fläche für notwendige, offene Stellplätze verwendet werden. Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen sind zum öffentlichen Straßenraum durch mind. 1 m hohe Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen abzapflanzen.  
(§ 23 (5) BauNVO)

## **6. Schallschutzmaßnahmen**

In den festgesetzten Bereichen sind gem. Anlage Schallschutzmaßnahmen erforderlich.  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

## **7. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindungen für die Erhaltung**

(§ 9 (1) 25 a und 25 b BauGB)

- In der Moislinger Allee sind innerhalb des Park- /Baumstreifens in einem Abstand von 17 bis 20 m Linden zu pflanzen. Eine Vergrößerung des Abstandes ist im Bereich vorhandener Grundstücksüberfahrten und geplanter Bushaltestellen zulässig.
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Grünflächen zwischen dem geplanten Wanderweg und der Grabenparzelle ist ein naturnaher Gehölzbestand mit ei-

ner Artenzusammensetzung entsprechend den Erlenwäldern feuchter Standorte zu entwickeln.

- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern östlich des geplanten Wanderweges, westlich des Grundstückes Lachswehrallee 36 sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

## II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB, § 92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 47)

### 1. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu dem auf dem Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb stehen, sind ausgeschlossen.

## III. Festsetzungen mit beschränkter Zeitdauer

(§ 9 (2) BauGB)

Die festgesetzte Nutzung im Teilbereich II ist nur für einen Zeitraum von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zulässig. Danach gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 03.08.00 – Lachswehrallee weiterhin.

Lübeck, 30.05.2005  
5.610.2 – Stadtplanung  
OI/Ti/Dz TB-03.04.02\_Finkenstraße.doc  
27.05.2005

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag

Im Auftrag



*[Signature]*  
Franz-Peter Boden  
Bausenator

*[Signature]*  
Herbert Schnabel

Anlage zum Teil B – Text  
zum Bebauungsplan 03.04.02 – Finkenstraße

Passive Schallschutzmaßnahmen

In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109.

Für Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in Tabelle 2 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
	DB (A)	Erforderliches $R'_{w, res}$ <sup>1)</sup> des Außenbauteils in dB	
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

Die in Tabelle 2 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109 ggf. zu erhöhen oder zu mindern.

Für zum Schlafen genutzte Räume im Lärmpegelbereich III bis VI sind schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß der Lüftungselemente muss mindestens dem der Fenster entsprechen. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement  $R'_{w, res}$  muss den Anforderungen nach DIN 4109 entsprechen (vgl. nachfolgende Tabelle 3).

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Konstruktion für die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Die Anforderungen an Fenster sind in Abhängigkeit von Fensterflächenanteil und bewertem Schalldämm-Maß der Wand der Tabelle 10 der DIN 4109 zu entnehmen.

Das im Zeugnis ausgewiesene  $R_{w,p}$  (Prüfstand) des Fensters muss um mindestens 2 dB höher sein als das in Tabelle 3 geforderte bewertete Schalldämm-Maß am Bau.

**Tabelle 3: Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w, res}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern nach DIN 4109**

erf. $R'_{w, res}$	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen		
	10 %	20 %	30 %
30	30/25	30/25	35/25
35	35/30		35/32
	40/25	35/30	40/30
40	40/32		
	45/30	40/35	45/35
45	45/37	45/40	
	50/35	50/37	50/40
50	50/40	55/42	55/45