

TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

für den Bebauungsplan 03.06.00 - Roter Löwe -

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In reinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.3 In dem Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, untergeordnete Gartenhäuschen bzw. überdachte Sitzplätze bis zu einer Fläche von 8 m² § 14 (1), i. V. mit § 23 (5) BauNVO.

2.2 Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrt

- 2.2.1 Im Bereich von Parkstreifen sind die Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen von jeweils zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken zusammenzufassen. (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG).
- 2.2.2 Stellplätze und Garagen in den WR- + WA-Gebieten, in denen ein- und zweigeschossige Bebauung festgesetzt ist, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern in der Planzeichnung keine andere Festsetzung getroffen worden ist. (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG, § 23 (5) BauNVO).

2.3 Höhenlage

- 2.3.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite (§ 9 (2) BBauG).

2.3.2 Die Gebäude und die Zuwegungen zu den Gebäuden an den Planstraßen 552 und 553 müssen hochwassersicher angelegt werden. Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Oberkante Fußboden (OFK) über 3,87 m über NN liegen. (§ 9 (2) BBauG).

2.3.3 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 zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 und 25 b BBauG).

3. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

3.1 Pflanzbindungen

In den Baumstreifen der Planstraßen 545, 546 und 547 sind alle 10 - 15 m kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.

Auf den Parkplätzen in Senkrechtaufstellung ist für je 4 Parkplätze ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung mit einem Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen sind vorwiegend mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knickgesellschaft in der Weise zu bepflanzen, daß ein dichter Bewuchs entsteht. Die Flächen sind dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BBauG).

4. Besondere bauliche Vorkehrungen

Die der Moislinger Allee zugewandten Aufenthaltsräume der dreigeschossigen Wohngebäude an der Moislinger Allee sind mit Schallschutzfenstern auszustatten, die einen Schalldämmwert erreichen, der die, über die im WA-Gebiet gem. Vornorm DIN 18005 zulässigen Lärmimmissionen hinausgehenden Schallimmissionen mindert. (§ 9 (1) 24 BBauG).

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BBauG, § 82 (1) Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24. 2. 1983
(GVOBl., Nr. 5, S. 86)

5. Dächer

Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig, soweit in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt worden ist. Dächer sind als ziegelgedeckte Dächer in den Farben Rot bis Rotbraun (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) zu erstellen. Dachneigungen sind jeweils gleichbleibend bis zum First auszubilden.

Liegende Dachfenster, Dachausschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 25 cm ausgebildet werden.

Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 50 cm zulässig.

6. Außenwände

Als Material für die Außenwände ist rotes bis braunrotes (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) oder weißes bis hellgraues Mauerwerk zu verwenden. Die Außenwände können auch glatt verputzt oder mit weißer bis hellgrauer (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002) Farbe gestrichen werden.

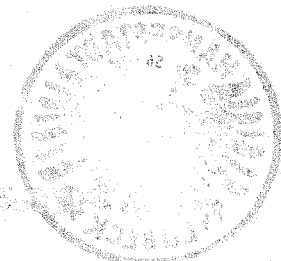
Strukturputze wie z. B. Kellen-, Kratz- und Spritzputze sind unzulässig.

Andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

In den Gebieten mit geschlossener Bauweise sind für die jeweiligen Hausgruppen einheitliche Materialien zu verwenden.

- Nicht zulässig sind:

- a) hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnliches),
- b) kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel (DIN 105),
- c) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).



7. Fenster

Fenster sind überwiegend als stehende Rechteckformate vorzusehen. Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² erforderlich.

8. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen im Vorgartenbereich sind als mit lasierenden Holzschutzmitteln oder Lackfarbe behandelte Holzzäune mit Lattung oder als Mauern in dem Material und der Farbe des zugeordneten Gebäudes auszuführen.

Die Höhe der Einfriedigungen darf im Vorgartenbereich 0,70 m und im Terrassenbereich 1,80 m bis zu einer Tiefe von max 3,00 m nicht überschreiten.

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die seitlichen Grenzen außerhalb der Bereiche zwischen Gebäude und Straße sind mit Zäunen in einer Höhe bis max. 1,20 m einzufrieden.

9. Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter auf privaten Grundstücken oder Gemeinschaftsgaragenanlagen sind durch bauliche Maßnahmen gem. Ziffer 6.0 zu verdecken oder im Gebäude zu integrieren.

10. Gestaltung der Flächen zwischen Gebäuden und öffentlichem Straßenraum

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen und sonstigen befestigten Flächen sind: Beton, Ziegel, Natursteinpflaster und Betonsteinplatten.

Graue Betonsteinflächen sind mindestens alle 2,50 m durch rote Ziegelsteine oder rote Betonsteine zu gliedern.

11. Garagen

- Materialien: Garagen von freistehenden Einfamilienhäusern sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude herzustellen.
- Garagenhöfe sind einheitlich in Material und Dachform zu gestalten.
- Garagenhöfe können auch als offene, überdachte Stellplatzhöfe ausgebildet werden. Dabei sind die Hofflächen durch Mauern einzufassen, die mindestens 1,50 m hoch sein müssen und gemäß Ziffer 6.0 auszuführen sind.

Lübeck, den 29.07.1983

Der Senat der Hansestadt Lübeck

Stadtpräsident

In Vertretung im Auftrag

Schmidt



Friedrich