

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

T E I L B

Text zum Bebauungsplan 03.58.00 - Bahnhofsvorplatz/ZOB (Teilbereich I)

Fassung vom 22.01.1991

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 (2) Nr. 5 der BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- In den Kerngebieten sind die nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- In dem Kerngebiet 2 sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- In den Baugebieten sind Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8, § 6 (3), § 7 (2) Nr. 2 sowie § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage oder Umfang der Zweckbestimmung der Gebiete nicht widersprechen und nicht im Erdgeschoß liegen. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 und § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)
- In den Mischgebieten sind Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- Von der festgesetzten Baulinie kann im Bereich des MK¹-Gebietes am Kreuzungsbereich Hansestraße/Planstraße 615 beginnend von der Baulinie an der Hansestraße und parallel zur Planstraße 615 in einer Breite von max. 20 m und einer Tiefe von max. 2,5 m zurückgewichen werden. In dem MK¹-



Gebiet kann zur Gliederung der Baukörper in den Eingangsbereichen der Gebäude von der festgesetzten Baulinie bis zu einer Tiefe von max. 4 m und einer Breite von max. 5 m zurückgewichen werden. Darüber hinaus kann in allen Baugebieten von der festgesetzten Baulinie max. bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Breite von max. 3,0 m je 20 m Straßenfrontlänge zurückgewichen werden.

- Von der festgesetzten Baulinie kann im Bereich des verlegten Kreuzweges und der Hansestraße bis zur Planstraße 615 im Erdgeschoß zur Anlegung von Arkaden bis zu 3,0 m zurückgewichen werden (§ 23 (2) BauNVO).

3. Stellplätze, Garagen

- In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Stellplätze für Einsatzfahrzeuge der Polizei (§ 12 (6) BauNVO).
- In dem Kerngebiet 1 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

4. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Im Bereich der Parkstreifen in der Planstraße 615 sind max. alle 17 m heimische Laubbäume zu pflanzen und dauern zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a)

5. Erhaltung baulicher Anlagen - § 172 (1) 1 BauGB

Zur Wahrung des städtebaulichen Erscheinungsbildes hinsichtlich seiner baulichen, architektonischen und gestalterischen Ausprägung bedürfen Abbrüche, Änderungen oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsgebietes der Genehmigung nach § 172 Baugesetzbuch. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind. Diese Erhaltungsgründe liegen insbesondere für das Polizeigebäude (Hansestraße 22) und das Feuerwehrgebäude (Hansestraße 24-26) vor. Diese Gebiete sind als erste Bauten dieser Institutionen außerhalb der Altstadt für die öffentlichen Zwecke gebaut worden und dokumentieren einen wichtigen Teil der historischen Entwicklung des Stadtteiles zu Beginn dieses Jahrhunderts. Die Polizeiwache ist darüber hinaus als ein bauliches Zeugnis für die ehemalige Eigenstaatlichkeit der Hansestadt Lübeck anzusehen.

6. Schallschutzmaßnahmen

Für die der Hansestraße und dem Kreuzweg zugewandten Aufenthaltsräume sind Schallschutzfenster gemäß Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB (A) der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich.

II. Baugestalterische Festsetzung

§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) LBO vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86)

Flache Dächer im rückwärtigen Bereich (Blockinnenbereiche) sind mit Ausnahme verglaster Flächen und zusammenhängende Dachflächen von weniger als 20 m² als begrünte Dächer auszubilden.

Lübeck, den 22.01.1991
61 - Stadtplanungsamt
Ol/we/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag


Dr. - Ing. Zahn


Friedrich

