

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEXT, TEIL B

### 03.58.00 – Bahnhofsvorplatz / ZOB / TB II / Schützenstraße Fassung vom 11.09.2012

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sind die Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.  
§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### Überschreitungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagengeschosse auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.  
§ 21 a (1) BauNVO

##### 3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

##### 3.1 Nebenanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Gartengeräteschuppen in einer maximalen Abmessung von 4 m Länge, 2 m Breite und 2,20 m Höhe.  
§ 23 (5) BauNVO

##### 3.2 Stellplätze

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.  
§ 12 (6) BauNVO

##### 3.3 Garagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oberirdische Garagen unzulässig.  
§ 23 (5) BauNVO

##### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

##### 4.1 Dächer

Die Dachflächen der Gebäude mit einem Staffelgeschoss sind extensiv zu begrünen, wenn sie nicht für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden.

## 4.2 Vorgärten

Zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien an der Hermann-Lange-Straße und der Schützenstraße sind einreihige Hecken, 5 Pflanzen je lfd. Meter, aus heimischen Laubgehölzen in einer Höhe von mind. 0,80 m, einer Breite von mind. 0,60 m und zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

## 4.3 Blockinnenhof

### 4.3.1 Bäume

Im Blockinnenhof sind mindestens 3 standortgerechte, mittelkronige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

### 4.3.2 Hecken

Im Blockinnenhof sind zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

## 5. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

### 5.1 Altlasten

Eingriffe ins Erdreich sind gutachterlich begleiten zu lassen.

Aushubmaterial aus dem Bereich der Probebohrung BS 5 (Benzinabscheider im B-Plan) ist zu behandeln oder fachgerecht zu entsorgen.

### 5.2 Emissionen

#### 5.2.1 Außenbauteile

In den in der Planzeichnung, Teil A, gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen durch geeignete Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 zu schützen.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R <sub>w,res</sub>	
		Für Aufenthaltsräume in Wohnungen	Für Büroräume und ähnliches
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Anmerkungen: Die in der Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße gelten für das gesamte Außenbauteil, das heißt für die Kombination aus Fenster, Türen, Wand und ggf. nach außen führende Belüftungseinrichtungen.

Die in der Tabelle genannten Anforderungen verstehen sich in Abhängigkeit von der Raum- bzw. Bürogröße zuzüglich der Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109.

#### 5.2.2 Wohn- und Schlafräume

Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltung so weit wie möglich innerhalb der mit „B“ bezeichneten, lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

Ist dies nicht für alle zum Wohnen und Schlafen vorgesehenen Räume möglich, ist für alle dem Lärm zugewandten Gebäudeseiten gelegenen Wohn- und

Schlafräume ein besonders hoher Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude nach DIN 4109 zu planen und auszuführen.

### **5.2.3 Außenbereiche (Balkone, Terrassen)**

Für den Außenbereich einer Wohnung in dem mit „A“ gekennzeichneten Bereich der Gebäudefassade entlang der Hermann-Lange-Straße sind bis zu einer Höhe von 9 Metern bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen, erforderlich. Damit soll eine Schallpegelminderung erreicht werden, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner als 65 dB(A) erreicht wird.

### **5.2.4 Ausnahmen**

Ausnahmsweise ist eine Minderung der sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen ergebenden Bauschalldämm-Maße zulässig, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird. Das im Rahmen des Einzelnachweises nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“, November 1989, Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth-Verlag GmbH, Berlin) ermittelte erforderliche Bauschalldämm-Maß ist in den mit B gekennzeichneten Bereichen und an den Fassaden die den Bahnanlagen zugewandt sind, zur Berücksichtigung des Schienenlärms, in der Nacht um mindestens 5 dB(A) zu erhöhen.

## **II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-Holst. S. 6)

### **Außenwände**

Die Außenwände der öffentlich wirksamen Fassaden sind als geputzte Fassade oder in Ziegelmauerwerk in der Grundfarbe rot zulässig.

### **Gartengeräteschuppen**

Als Material ist nur Holz in der Grundfarbe hellgrau zulässig.

## **III. Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 03.60.00 – Bahnhofsviertel –, Satzung vom 15. 08. 1990, außer Kraft.

## **IV. Hinweis**

### **Kampfmittel**

Sollten Munitionsreste gefunden werden, ist das **Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel** zu benachrichtigen.