

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

Text zum Bebauungsplan 04.07.01 - Am Neuhof -

Fassung vom 20.03.1996

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Bauweise

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

In den Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

#### 2. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB/§ 12 (6) BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

#### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

##### 3.1 Öffentliches Grün

Auf der festgesetzten Fläche M 1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten und die Fläche insgesamt zu einer naturnahen Grünfläche zu entwickeln. Die Vegetationsflächen sind der Sukzession zu überlassen. Innerhalb dieser Fläche ist ein durchgängiger Fußweg in einer Breite von ca. 2,50 m zulässig und unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation in den Bestand zu integrieren. Der geplante Fußweg ist in wasserdurchlässiger Form anzulegen. Zur Freihaltung sind entlang des Fußweges Schnitt- und Pflegemaßnahmen zulässig. Im Bereich des Garagenhofes sind mindestens 12 standortgerechte, heimische Laubbäume in einer Reihe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.


##### 3.2 Fläche für Entsorgungsanlagen

In der Fläche für Entsorgungsanlagen M 2 ist die vorhandene Bepflanzung unter Berücksichtigung der Betriebsanforderungen zu erhalten. In den Randbereichen sind 10 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

##### 3.3 Die nicht überbauten Flächen der Gemeinschaftsgaragenanlage (Zufahrten) sind mit einer wassergebundenen Decke auszubilden.

#### 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für das Gebäude der Kindertagesstätte sind innerhalb der festgesetzten Flächen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zu treffende Maßnahmen sind:



- Schallschutzfenster und Zuluftöffnungen entsprechend den Anforderungen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 für die der Bahnlinie zugewandte Gebäudeseiten und die Seitenfronten.

**5. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- 5.1 Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche der Kindertagesstätte ist entlang des Fußweges sowie als Abgrenzung zum Bolzplatz eine Hecke aus heimischen Gehölzen in einer Mindestbreite von 1,0 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Kindertagesstätte sowie im Bereich der Stellplätze sind insgesamt mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 5.2 Die Bepflanzung auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauernd zu unterhalten. Bei Ergänzungspflanzungen sind Gehölze und Bäume entsprechend dem Bestand anzupflanzen.
- 5.3 Fassadenbegrünung  
Die Stirnseiten der Garagengebäude sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, und zwar in einem Abstand von mind. 1 Pflanze je lfd. Meter Wandlänge.
- 5.4 Auf den festgesetzten Anpflanzflächen innerhalb der GGa-Flächen sind heimische Laubgehölze in einem artgerechten Abstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

**II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO für Schleswig-Holstein vom 11.07.1994 (GVObI. Schl.-Holst., Seite 321)

**1. Dächer**

Die Dächer der Kindertagesstätte sowie der Garagenneubauten sind flächendeckend als begrünte Dächer auszubilden und dauernd zu unterhalten.

**2. Nebenanlagen**

Müllsammelanlagen sind durch eine mindestens 1,80 m hohe geschlossene Konstruktion oder Bepflanzung aus heimischen Gehölzen dreiseitig einzufassen.

Lübeck, 20. März 96  
61 - Stadtplanungsamt  
May/Ru/Ti



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag



Dr. - Ing. Zahn



Bruckner