

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

### Bebauungsplan 04.08.01 – Wisbystraße /Steinrader Weg (1. Änderung) – Fassung 30. September 2002

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

(§ 1 (6) BauNVO)

1.2 Im Mischgebiet sind Spielhallen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage oder Umfang der Zweckbestimmung der Gebiete nicht widersprechen und nicht im Erdgeschoss liegen.

(§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) und § 1 (7) Nr. 2 BauNVO)

##### 2. Höhe der baulichen Anlagen

Im Mischgebiet wird die zulässige Traufhöhe auf max. 10,00 m über der mittleren Höhenlage der Straßenachse des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

(§ 16 (3) Nr. 1 BauNVO)

##### 3. Nebenanlagen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze oder Baulinie sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Fahrradabstellplätzen nicht zulässig.

(§ 14 (1) Bau NVO)

##### 4. Stellplätze und Garagen

– Im Mischgebiet sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

## 5. Überbaubare Grundstücksflächen

Im Mischgebiet kann von der festgesetzten straßenseitigen Baulinie bis zu einer Breite von 20 % der Gebäudelänge um bis zu 2 m zurückgewichen werden.

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (2) BauNVO

## 6. Schallschutzmaßnahmen

Im Baugebiet sind in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen an allen Seiten Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zu treffende Maßnahmen sind:

- Anordnung der Aufenthaltsräume zu der Lärm abgewandten Seite und/oder
- Verglasung von Balkonen und/oder
- Schallschutzfenster entsprechend den Anforderungen für die Lärmpegelbereiche III-IV gem. DIN 4109

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

## II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321)

### 1. Dächer

Im Mischgebiet sind Dächer nur als Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis max. 20 ° Neigung zulässig.

### 2. Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich des Mischgebietes sind Einfriedigungen nur als lebende Hecken zulässig.

Lübeck, 30. September 2002  
5.611 - Stadtentwicklung  
hdg/Ti TB-040801.doc  
07.10.2002



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung

Im Auftrag

Franz-Peter Boden

Bausenator

Im Auftrag

Lorenzen