

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**TEIL B TEXT**

zum Bebauungsplan 04.36.05
- Bei der Lohmühle /Stockelsdorfer Straße -
Teilbereich I

Fassung vom 05.02.1991

I. Planungsrechtliche Festsetzungen**1. Art der baulichen Nutzung**

- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet GE¹ sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmemissionen die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) m² am Tage und 45 dB(A) m² nachts nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (§ 1(4) + (5) BauNVO)
- In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur als Betriebe des Kraftfahrzeughandels zulässig. (§ 1 (5) + (9) BauNVO)

2. Bauweise

- In den Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen. Baukörper dürfen ausnahmsweise auch auf der Grenze gebaut werden, wenn keine bauordnungsrechtlichen Belange dem entgegenstehen (§ 22 (4) BauNVO).
- In dem Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze/-linie bis zu einer Tiefe von 3,0 m für die Errichtung von Vordächern und Überdachungen zulässig (§ 23 (3) BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Von der festgesetzten Baulinie südlich der Straße "Bei der Lohmühle" und westlich der Friedenstraße kann bis zu einer Breite von max. 20 m, max. jedoch bis zu 30% der Gebäudelänge um bis zu 7 m zurückgewichen werden, wenn dieses zur Gliederung der Baukörper dient (z. B. Betonung der Eingangsbereiche) (§ 23 (2) BauNVO).

4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

4.1 Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, genehmigungsfreie Vorhaben, Ausstellungsvitrinen bis zu einer Grundfläche von maximal 4 m² und einer Höhe von max. 3 m, sowie Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 2 m² (§ 14 (1) BauNVO).

4.2 Garagen und Stellplätze

In den Gewerbegebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze Garagen unzulässig. Die vorgenannte Fläche kann bis zu 50 % für Stellplätze in Anspruch genommen werden (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO).

In den Mischgebieten und Wohngebieten sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze Garagen und Stellplätze unzulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO).

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

- Die in der Planzeichnung mit der Signatur eines zu erhaltenden Baumes gekennzeichneten Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen nicht überbaut werden. Der Abstand der vorhandenen Baumtraufe (Rand des Kronendurchmessers) muß mindestens 3,0 m betragen. Wenn der Erhalt eines Baumes eine sinnvolle bauliche Entwicklung verhindert, ist eine Beseitigung des Baumes zulässig. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen im Sinne der Stadtverordnung zum Schutz der Bäume der Hansestadt Lübeck in der zum Zeitpunkt der Ersatzvornahme gültigen Fassung vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einer Breite von mind. 3 m heimische Laubgehölze unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Davon ausgenommen sind vorhandene und erforderliche neue Grundstückszufahrten. Die innerhalb des Pflanzstreifens vorhandene Weißdornhecke ist zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).



II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. Nr. 5, S. 86).

1. Werbeanlagen

- Werbeanlagen innerhalb der Baugebiete, die in keinem Bezug zu den auf den Grundstücken befindlichen Gewerbebetrieben stehen, sind ausgeschlossen.
- Die Anlagen der Außenwerbung dürfen die jeweilige Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten.

2. Einfriedigungen

- In den Gewerbegebieten sind Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bis maximal 0,70 m Höhe zulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet und den Mischgebieten sind Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze als Mauern im Material und der Farbe entsprechend den Außenwänden der zugeordneten Gebäude, als Natursteinmauern oder als offene Metallgitterzäune mit oder ohne Verbindung von Mauerwerk herzustellen. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3. Dächer

In dem Allgemeinen Wohngebiet an der Waisenhofstraße sind nur flachgeneigte Dächer (bis max. 25°) sowie Mansarddächer zulässig.

4. Außenanlagen

Stellplatzflächen sind mit kleinteiligen Betonsteinen, Ziegelsteinen oder Natursteinen auszuführen. Stellplatzflächen, die weniger intensiv genutzt werden (z.B. Stellplätze für Angestellte), sind wasserdurchlässig zu verlegen.

Lübeck, den 05.02.1991
61 - Stadtplanungsamt
Ol/Ru/wh/br

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag


Dr. - Ing. Zahn


Friedrich

