

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

zum Bebauungsplan 04.36.13 – Fackenburger Allee / Schönböckener Straße / Herrendamm

Fassung 20. Juni 2008

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im WA-Gebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

##### § 1 (6) BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### 2.1. Grundfläche

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 zulässig.

##### 2.2. Gebäudehöhe

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 1,30 m über der Fahrbahn der Straße Herrendamm im Bereich der Grundstückszufahrt liegen.

#### 3. Bauweise

##### § 9 (1) Nr. 2 BauGB

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

##### § 9 (1) Nr. 2 BauGB

##### 4.1. Balkone

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sind für Balkone mit einer Breite von max. 3 m und einer Tiefe von max. 2 m zulässig.

##### 4.2. Verbindungsgang

Zwischen den festgesetzten überbaubaren Flächen ist im mittleren Drittel die Anlage eines verglasten Verbindungsganges in einer Breite von max. 2 m und einer Höhe von max. 3 m zulässig.

#### 5. Stellplätze und Garagen

##### § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

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

##### § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder zurückzuhalten.

**7. Maßnahmen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen sind gem. DIN 4109 für Außenbauteile mind. folgende Anforderungen einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume	Büroräume
IV	R' <sub>w,res</sub> = 40 dB	R' <sub>w,res</sub> = 35 dB
III	R' <sub>w,res</sub> = 35 dB	R' <sub>w,res</sub> = 30 dB
abgewandte Gebäudeseiten nach Südosten	R' <sub>w,res</sub> = 30 dB	R' <sub>w,res</sub> = 25 dB

Fenster und Außentüren von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

**8. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt  
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**

**8.1. Einzelbäume**

Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit heimischen standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu erfüllen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 3 m zulässig, wenn die Anordnung der Zufahrten, Fußwege und Stellplätze dieses erforderlich macht.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind 7 heimische standortgerechte Laubbäume in einem artgerechten Pflanzabstand mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

**8.2. Flächenhafte Bepflanzung P1**

Auf der festgesetzten Fläche mit der Festsetzung P1 ist eine Hecke mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN  
§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO**

**1. Außenwände und Dächer**

Die Außenwände sind in rotem Mauerwerk (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3016) zu erstellen oder zu verputzen und mit weißer bis hellgrauer Farbe (RAL 9010, 9018, 9002) zu streichen.

Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von max. 40° zulässig. Dachgauben oberhalb des zweiten Geschosses sind nur bis zu 50 % der zugehörigen Traufänge zulässig. Verglaste Laubengänge sind hierbei nicht mitzurechnen.

Wintergärten und Laubengänge sind auch mit Flachdächern oder Pultdächern bis zu einer Neigung von max. 10° zulässig. Geschlossene Laubengänge sind zu verglasen.

Lübeck, 20. Juni 2008  
Planlabor Stolzenberg  
in Abstimmung mit  
5.610.3 – Bereich Stadtplanung



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel