

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**TEIL B****Text zum Bebauungsplan****Bebauungsplan 05.31.04 – Schwartauer Allee/Wilhelmshöhe****Fassung vom 25. Sept. 2006****I. Planungsrechtliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

§ 1 (6) BauNVO

2. Größe der Baugrundstücke

In den allgemeinen Wohngebieten darf die Mindestbreite der Baugrundstücke von 6 m nicht unterschritten werden.

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

3. Garagen und Stellplätze

§ 12 (6) BauNVO

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten ist je 170 m² Grundstücksfläche nur 1 Wohneinheit zulässig.

5. Regelung des Wasserabflusses

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wie Versickerungsmulden, Gräben o. ä. zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 6.1 Hof-, Zufahrts- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 6.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Regenwassernutzung durch die Grundstückseigentümer ist wünschenswert.

7. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Balkone nur auf der der Rasenspielfläche abgewandten Seite zulässig.

8. Flächen oder Teile baulicher Anlagen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume bzw. die Pflanzungen auf den Flächen mit Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei notwendigen Neupflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu wählen.
- 8.2 Im Plangebiet sind auf den festgesetzten Baumstandorten standortgerechte, einheimische, klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 8.3 Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Straucharten unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

II. FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-Holst., S.321)

1. Baukörperausbildung

Außenwände

Nicht zulässig sind Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

2. Nebenanlagen

- 2.1 Bewegliche Abfallbehälter sind im Gebäude zu integrieren oder – außer den erforderlichen Zuwegungen – allseitig durch Schling-, Rank- oder durch sonstige Kletterpflanzen begrünte Einfassungen aus Holz, Mauerwerk oder geschnittene Hecken in einer Höhe von 0,80 m bis 1,20 m einzufassen.
- 2.2 Stellplatz- und Gemeinschaftsgaragenanlagen sind – außer der erforderlichen Zufahrten/Zuwegungen – allseitig durch Sichtschutzanlagen in einer Höhe von min. 1,50 m einzufassen. Zulässig sind durch Schling-, Rank- oder sonstiger Kletterpflanzen begrünte Einfassungen aus Holz, Metall, Mauerwerk oder geschnittene Hecken.

3. Außenanlagen

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge und sonstigen befestigten Flächen sind:
Breitfugiges oder wasserdurchlässiges Pflaster oder Rasengittersteine.

Lübeck, 25. Sept. 2006
5.610.3 – Stadtplanung
hdg/Ti
19.09.2006



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

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel