

T e x t

zum Bebauungsplan 162, Teil II
- Schwartauer Landstraße / Neißestraße -

§ 1

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teils in der Vorstadt St. Lorenz, teils im Stadtteil Vorwerk zwischen der Schwartauer Landstraße und der Bundesbahnstrecke Lübeck - Bad Schwartau zwischen der Einmündung der Hochstraße und dem Grundstück Schwartauer Landstraße 60 - 64.

§ 2

Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Schwartauer Landstraße, die Oderstraße sowie die Hochstraße. Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Elektrizität sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorhanden.

§ 3

Flächen für den Gemeinbedarf

Südlich der Wohngrundstücke Oderstraße 2 - 10 ist eine öffentliche Kinderspielplatzfläche vorgesehen mit 14,00 m breiter Zuwegung von der Oderstraße.

§ 4

Festlegung neuer Grundstücksgrenzen

Bestehende Eigentumsgrenzen sind in starker, Flurstücksgrenzen in schwacher schwarzer Strichführung dargestellt. Die in starker roter Strichführung eingetragenen Straßenfluchtlinien sind verbindlich.

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO) vom 26. 6. 1962 WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet) § 4 und GE-Gebiet (Gewerbegebiet) § 8 ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den §§ 29 - 39 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und den §§ 12 - 23 der BNVO sowie den Festlegungen des § 6 dieses Textes zum Bebauungsplan.

11/67 III

Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, die das benachbarte Wohngebiet nicht durch Lärm, Staub, Geruch oder Abgase beeinträchtigen.

§ 6

Einzelheiten der Bebauung

1. Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet und das Gewerbegebiet wird geschlossene Bauweise festgelegt.

2. Gebäude

Die Gebäudestellung, Gebäudeform und -größe und die Fassaden- und Dachgestaltung ist nach städtebaulichen Gesichtspunkten festzulegen.

Die Festlegung der Höhenlage und weiterer Einzelheiten erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Einhaltung der Baulinien -rot gestrichelt dargestellt- wird zwingend vorgeschrieben. Die rückwärtigen bzw. seitlichen Baugrenzen werden im einzelnen im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

3. Garagen. Stellplätze

Die Bauherren sind gemäß Reichsgaragenordnung verpflichtet, für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner des Hauses, der Angestellten des Betriebes, im Gewerbegebiet auch für die Kraftfahrzeuge ihres Betriebes sowie für die nach Art des Betriebes gleichzeitig anwesenden Kraftfahrzeuge der Besucher und Kunden Stellplätze auf dem Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe zu schaffen.

4. Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Einfriedigungen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Hierbei ist zu beachten, daß aus Gründen der Verkehrsübersicht an den Straßeneinmündungen die Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

5. Müllgefäße

Die Aufstellung von Müllgefäßen ist in Kellerräumen nicht vorgesehen. Ihre Aufstellplätze -gruppenweise zusammengefaßt- dürfen höchstens 15,00 m von der öffentlichen Straße entfernt sein. Sie sind gegen Einsicht abzuschirmen und dürfen keine Staub- und Geruchsbelästigungen verursachen. Der Zugang von der Straße zu ihnen muß befestigt und stufenfrei sein. Aufstellplätze für Müllgefäße dürfen nicht mehr als 0,40 m über oder unter Gelände liegen. Die Verwendung von eingebauten Mülltonnenschränken wird empfohlen.

6. Gewerbliche Bauten und Nebengebäude

Bauten für gewerbliche Nutzung sowie Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Behelfsbauten jeder Art sind nicht zugelassen.

Lübeck, den 11. Mai 1964
Az.: 61. - Gc./Rc. -



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

Dr. Müller

Kramm

Leitender Senatsbaudirektor

Oberbaurat

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX 36-113/64-23(162) I in II Teil

VOM 12. Febr. 1965

KIEL, DEN 12. Febr. 1965

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten signature]

11/64 III 14