

T e x t

zum Bebauungsplan 162, Teil I
- Schwartauer Landstraße / Tremser Teich -

§ 1

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Vorwerk, beiderseits der Schwartauer Landstraße zwischen dem Grundstück Schwartauer Landstraße 66 und der Stadtgrenze.

§ 2

Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Schwartauer Landstraße, die Weichselstraße, den Tremser Weg, die Warthestraße, die Memelstraße sowie die Wissmannstraße.

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Elektrizität sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorhanden.

§ 3

Baugrundstücke und Flächen für den Gemeinbedarf

Zwischen dem Grundstück Schwartauer Landstraße 115 und dem Tremser Teich ist eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ausgewiesen.

Im Bereich des Bebauungsplanes liegt ferner als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kaserne) eine der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) gehörende Fläche.

§ 4

Festlegung neuer Grundstücksgrenzen

Bestehende Eigentumsgrenzen sind in starker, Flurstücksgrenzen in schwacher schwarzer Strichführung dargestellt.

Die in starker roter Strichführung eingetragenen Straßenfluchtlinien sind verbindlich. Bestehende bereits förmlich festgestellte Straßenfluchtlinien -im Lageplan zum Bebauungsplan als blaue Linien dargestellt- sind nachrichtlich übernommen und verbindlich, soweit nicht ihre Aufhebung, durch Kreuzung bezeichnet, erfolgen soll.

11/164 II

§ 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 WS-Gebiet (Kleinsiedlungsgebiet) nach § 2 und MI-Gebiet (Mischgebiet) nach § 6 ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der Geschößzahl, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) in den Lageplan zum Bebauungsplan 162, Teil I festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich ferner nach den §§ 29 - 39 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und den §§ 12 - 23 der BNVO sowie den Festlegungen des § 6 dieses Textes zum Bebauungsplan 162, Teil I - Schwartauer Landstraße/Tremser Teich-

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

§ 6

Einzelheiten der Bebauung

1. Bauweise

Für das Kleinsiedlungsgebiet und das Mischgebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

2. Gebäude

Für die bebaubaren Flächen im Bereich des Mischgebietes, des Kleinsiedlungsgebietes und des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Kaserne) ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Eintragung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Die Festlegung von baulichen Einzelheiten bei Neubauten oder Veränderungen erfolgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten (baugruppenweise einheitlich) im Baugenehmigungsverfahren.

Die Einhaltung der neu festgesetzten Baufluchtlinien (rot gestrichelt dargestellt) sowie der als geltend nachrichtlich übernommenen, förmlich festgestellten Baufluchtlinien (blau gestrichelt dargestellt) ist 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 und der Besucher und Kunden Stellplätze auf dem Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe zu schaffen. Die erforderlichen Flächen hierfür müssen beim Bauantrag im eingereichten Lageplan nachgewiesen und dürfen auch später nicht zweckentfremdet werden.

4. Vorgärten, Einfriedigungen

An den Straßen sind Vorgärten als Ziergärten anzulegen.

Die Einfriedigungen an den Straßen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Ihr massiver Sockel darf 0,25 m, die Gesamthöhe 0,80 m nicht überschreiten.

5. Müllgefäße

Die Aufstellung von Müllgefäßen ist in Kellerräumen nicht vorgesehen. Ihre Aufstellplätze dürfen höchstens 15 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 im Rahmen des geltenden Baurechts in massiver Bauweise auszuführen und werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Behelfsbauten jeder Art sind nicht zugelassen.

Lübeck, den 11. Mai 1964
Az.: 61. - Ge./Re. -



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

H. Müller

K. W. Müller

Leitender Senatsbaudirektor

Oberbaurat

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS

IX. *Nb 313/64 - 250/62/Im. II. Teil*

VOM *12. Febr.* 19*64*.

KIEL, DEN *12. Febr.* 19*64*.

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



114/64 II/14