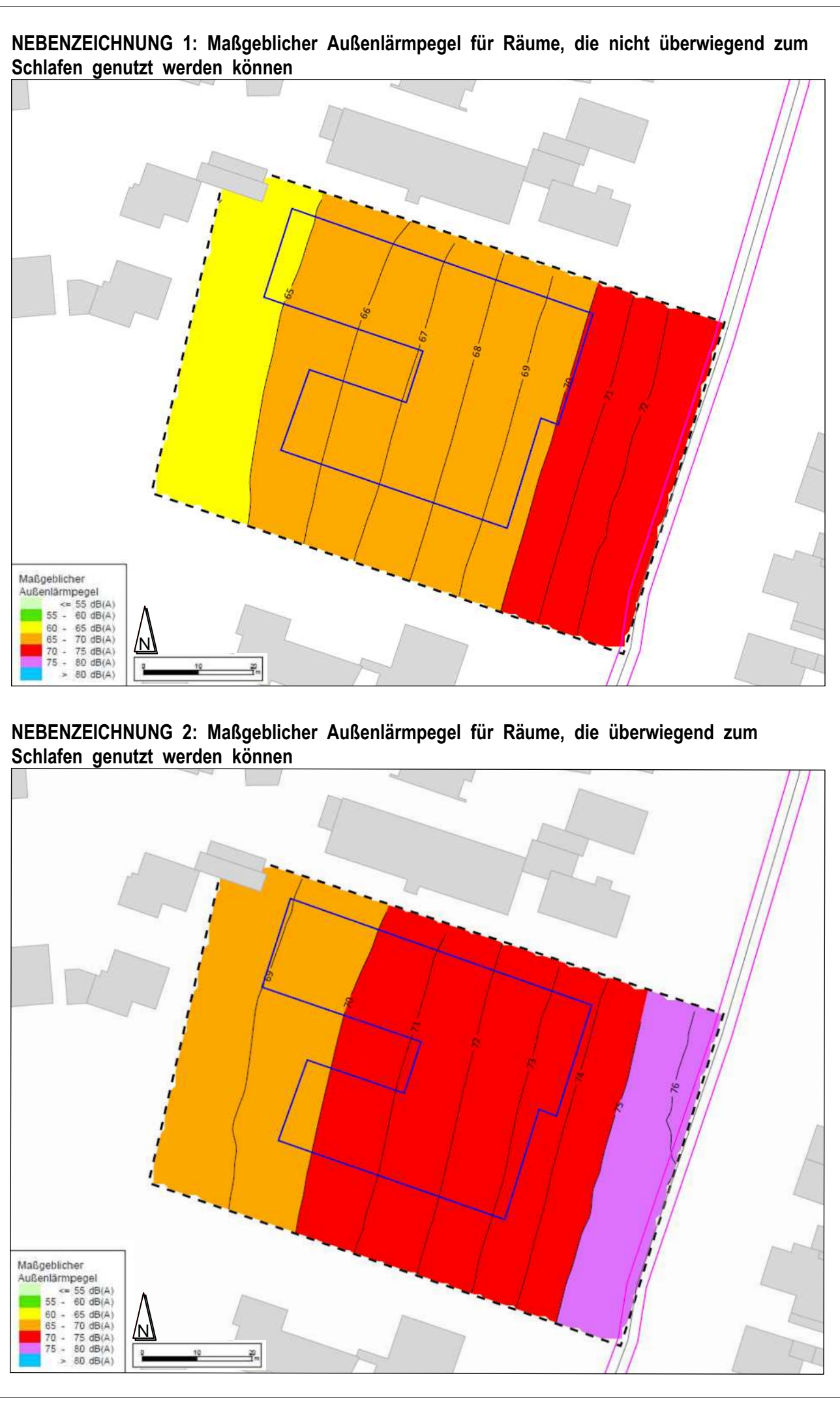


05.50.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG
FESTSETZUNGEN
ES gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

PLANZEICHNERKLÄRUNG
PLANUNTERLAGE
Flurstücksgrenzen (vorhanden)
Flurstücksnummern
vorhandene Bebauung
vorhandene Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
TEIL B - TEXT
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.



TEIL B - TEXT
5. Flächen für die soziale Wohnraufförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauBG)
5.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist bei der Errichtung von Wohngebäuden mindestens 30 % der Geschossläche als Wohnflächen zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraufförderung gefördert werden können.
6. Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und (b) BauBG)
Die Baugrundstücke sind an den äußeren Grenzen, die eine öffentliche Grün- und Verkehrsflächen angrenzen, mit 0,8 m bis 1,5 m hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen einzuzünnen.

9. Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
Für Wohngebäude innerhalb der Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen wird gemäß DIN4150-2 eine Hochabstimmung der Deckeneigenfrequenzen gegenüber den Anregungsfrequenzen des Schienenverkehrs auf eine Mindesteigenfrequenz von 15 Hz festgesetzt.
10. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gemäß bewertete Bau-Schalldämm-Maße R_w gem. DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) aufweisen, die sich gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) und dem Korrekturwert für die jeweilige Raumart (R_Raum) ergeben.

IV. HINWEISE
A Die DIN 4109-1 und die DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und Teil 2, Ausgabe jeweils Januar 2018), auf die in der textlichen Festsetzung Nr. 10.1 Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.
B Die DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen - Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden, Ausgabe Juni 1999), auf die in der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

11. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG i. V. m. § 44 Abs. 4 LWG)
Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen und/oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück selbst zu versickern.
II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauBG i. V. m. § 86 Abs. 2 LBO)
12. Dächer
Die Dächer der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind als flache oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 7.1 zu begrünen.
13. Fassaden
Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Verbundmauerwerk oder alternativ als Klinkermauern im roten bis rotbraunen Farbspektrum, in Holz oder Putz im weißen, beige-farbenen oder hellgrauen Farbspektrum auszuführen.

Table with 3 columns: Name, Position, and Role. Includes names like Joanna Hagen, Karsten Schröder, Jan Lindens, and Hanserstadt Lübeck.

Satzung der Hansestadt Lübeck
BEBAUUNGSPLAN 05.50.00
- Schwartauer Landstraße / Müritzweg -
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauBG) und nach § 9 Abs. 4 BauBG sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom ... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 05.50.00 - Schwartauer Landstraße / Müritzweg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Fassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauBG
Stand: 26.07.2024
Anlage 2