

## Satzung der Hansestadt Lübeck

### Teil B

#### Text zum Bebauungsplan 06.06.00

#### - Burgfeld / Burgtor-Kino -

Fassung vom 16.01.1989

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- Im Kerngebiet sind die gemäß § 7 (2) Nr. 3 und 5 allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO).
- Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten (§ 7 (2) Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

#### 2. Höhe der baulichen Anlage

##### 2.1 Traufhöhen

Im Kerngebiet werden folgende max. Traufhöhen, bezogen auf die Oberkante der zugeordneten Fahrbahn (Travemünder Allee / Gustav-Radbruch-Platz), festgesetzt:

- 11,60 m bei viergeschossigen Gebäuden
- 14,40 m bei fünfgeschossigen Gebäuden

**mit der Kennzeichnung V<sup>2</sup>**

##### 2.2 Firsthöhen

Im Kerngebiet sind folgende max. Firsthöhen, bezogen auf die Oberkante der zugordneten Fahrbahn (Travemünder Allee / Gustav-Radbruch-Platz), festgesetzt:

- 15,30 m bei viergeschossigen Gebäuden
- 18,00 m bei fünfgeschossigen Gebäuden

Die max. festgesetzte Firsthöhe darf im fünfgeschossigen Bereich auf einer Grundfläche von max. 200 m<sup>2</sup> für ein Luftgeschoß oder technische Anlagen um max. 2,0 m überschritten werden. Auf einer Grundfläche von max. 20 m<sup>2</sup> innerhalb des V<sup>1</sup> - Bereichs sind höhere Aufbauten für untergeordnete techn. Anlagen zulässig. (§ 16 (3) BauNVO).

#### 3. Bauweise

In den Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50m Länge zulässig.

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO).



- Eine Überschreitung der Baugrenze bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m und einer Breite bis zu 6 m für Treppenhäuser sowie in einer Tiefe von max. 2,0 m und einer Breite von 7,0 m für eingeschossige Vorbauten für technische Anlagen, **kann zugelassen werden.**  
(§ 23 (3) BauNVO).



#### 4. Nebenanlagen

- Im Kerngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, Rampen und Überdachungen in den Eingangsbereichen und in den Terrassenbereichen.  
(§ 14 (1) BauNVO).

#### 5. Stellplätze und Garagen

- In dem Kerngebiet sind Garagen nur in Form von Tiefgaragen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
- Offene Stellplätze sind in dem Kerngebiet außer im Vorfahrtsbereich vor dem Baukörper an der Travemünder Allee nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.  
(§ 12 (6) BauNVO).

#### 6. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindungen für Bepflanzungen

- Die in der Planzeichnung mit der Signatur eines zu erhaltenden Baumes gekennzeichneten Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen nicht überbaut werden. Der Abstand der vorhandenen Baumtraufe (Rand des Kronendurchmessers) muß mindestens 3,0 m betragen. Bäume innerhalb dieser Flächen können im Einzelfall beseitigt werden, wenn ihre Erhaltung eine notwendige bauliche Entwicklung behindert oder unmöglich macht. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen im Sinne der Stadtverordnung zum Schutz der Bäume der Hansestadt Lübeck in der zum Zeitpunkt der Ersatzvornahme gültigen Fassung vorzunehmen.  
(§ 9 (1) 25b BauGB)
- Die Schutzmauer zwischen dem Kerngebiet und der Gemeinbedarfsfläche ist zur Gemeinbedarfsfläche hin mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.  
(§ 9 (1) 25a BauGB)
- Auf den festgesetzten Standorten innerhalb der z.T. vorhandenen doppelseitigen Baumallee westlich der Travemünder Allee sind hochstämmige Linden bzw. innerhalb der öffentlichen Grünfläche heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen

und dauernd zu unterhalten. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in dem MK-Gebiet sind zusätzlich mind. 5 heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Neuanpflanzungen sind Pflanzungen mit Gehölzen entsprechend dem Bestand vorzunehmen.  
(§ 9 (1) ~~Nr. 25 a und b~~ BauGB)



## 7. Schallschutzmaßnahmen

An der Grundstücksgrenze zwischen dem Kerngebiet und der Gemeinbedarfsfläche ist innerhalb des festgesetzten Bereiches auf dem Kerngebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume eine 1,8 - 2,2 m hohe Wand zu errichten. Aussparungen im Bereich der Bäume bis zu einer Breite von 2,0 m sind zulässig.  
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

## II. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86)

### 1. Material

- Außenwände  
Im Kerngebiet ist als Material für die Außenwände weißes bis hellgraues Mauerwerk zu verwenden. Die Außenwände können auch verputzt werden.  
Fassadenanstriche sind in hellen lichten Farbtönen auszuführen, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten, Helligkeitsstufen oder Helligkeitsbezeichnungen des verordneten Farbsystems (z.B. DIN 6164) entsprechen.
- Dächer
  - ° Im Kerngebiet sind die Dächer mit Ausnahme des fünfgeschossigen Bereichs V<sup>1</sup> als Mansarddächer auszubilden, wobei das jeweils oberste zulässige Vollgeschoß als Mansarddachgeschoß mit einer Drempehöhe von max. 1,00 m Höhe auszubilden ist.
  - ° Die Mansarddächer in dem Kerngebiet sind mit einer Bahnendeckung aus Zinkblech zu versehen.
  - ° Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Die Summe der Einzelbreiten von Dachgauben darf 60 % der Trauflänge der zugeordneten Hauptdachfläche nicht überschreiten.
  - ° Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind für Turnhallegebäude und Nebengebäude auch Flachdächer zulässig.

## 2. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig. Sie dürfen die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anlagen der Außenwerbung in Größe, Form, Farbe und Gliederung mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abgestimmt sind.

Ausgenommen hiervon sind Firmen- und Hinweisschilder außerhalb der überbaubaren Flächen, die in Bezug zu dem auf dem Grundstück befindlichen Betrieb stehen bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>.

## 3. Einfriedigungen

- Die festgesetzte Schallschutzwand zwischen dem Kerngebiet und der Gemeinbedarfsfläche ist in dem Material und der Farbe der Außenwand des Hauptbaukörpers im Kerngebiet auszuführen.

Lübeck, den 16.01.1989  
61 - Stadtplanungsamt  
OI/Sch



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

*H. Stimmann*

*Zahn*

Dr.-Ing. Stimmann

Dr.-Ing. Zahn