

**Satzung der Hansestadt Lübeck**

**Teil B – Text**

**Zum Bauungsplan 06.07.01 – Am Burgfeld / Kleiner Vogelsang  
Stand 29.10.2007**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Gerichtsgebäude sowie die zu deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen zulässig. (§9 (1) BauGB)
- 1.2 In den Mischgebieten (MI) sind die Nutzungen nach §6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) und die Ausnahme nach §6 (3) BauNVO nicht zulässig. (§1 (5) und (6) BauNVO)
- 1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach §4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. (§1 (6) BauNVO)

**2. Höhe der baulichen Anlagen**

In der Fläche für den Gemeinbedarf ist für die Anlage von untergeordneten technischen Aufbauten eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um max. 3 m auf max. 10% der überbaubaren Fläche zulässig. Eine darüber hinausgehende Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch Antennenanlagen ist ausnahmsweise zulässig. (§ 16 BauNVO)

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in §19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 zulässig (§19 (4) BauNVO)
- 3.2 In der Fläche für den Gemeinbedarf beträgt die notwendige Tiefe der Abstandsflächen 0,5 h, mindestens jedoch 3 m, sofern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden (§9 (1) Nr. 2a BauGB).

**4. Bauweise**

In den Baugebieten mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) gelten die Bestimmungen für die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudekörper eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. (§22 (4) BauNVO)

**5. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze**

- 5.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der in der Planzeichnung für diesen Zweck festgesetzten Flächen zulässig. Gehwege und Terrassen sind von dieser Regelung ausgenommen. Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind Kleingaragen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 60 qm zulässig. (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

## **6. Versickerung von Niederschlagwasser**

Die zusätzlich zum Bestand herzustellenden Stellplätze sind mit Ausnahme der Fahrgassen aus versickerungsfähigem Material herzustellen. Niederschlagwasser von zusätzlich zum Bestand versiegelten Flächen, das der Kanalisation zugeführt wird, ist in geeigneter Weise auf dem Grundstück zurückzuhalten. (§9 (1) Nr. 14 BauGB)

## **7. Grünordnerische Maßnahmen**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind als Ersatz für entfallende Bäume insgesamt 18 Bäume der Arten Spitzahorn, Eschen-Ahorn, Ginkgo, Sumpf-Eiche und Stieleiche mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen. (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

## **II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung**

( § 92 (1) LBO vom 20.12.2004 (GVOBl. Schl.-Holst. 2005, Seite 2) )

### **1. Außenwände**

- 1.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf sind als Material für Fassadenoberflächen nur Werkstoffplatten aus Naturstein, Beton oder Zementwerkstoffen, Putz mit Farbanstrich in hellen Farben, oder Sichtbeton zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Verbindungsgänge sind außerdem Stahl-Glas Konstruktionen zulässig.
- 1.2 In den Mischgebieten ist als Material für Fassadenoberflächen nur Putz mit weißen oder hellen Farbanstrichen zulässig. Außenwände von Garagen und Carports sind im Material der Hauptgebäude, in Holz oder Metall auszubilden.
- 1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet sind als Materialien für Fassadenoberflächen nur rotes bis rotbraunes Ziegelsichtmauerwerk oder Putz mit weißen oder hellen Farbanstrichen zu verwenden. Außenwände von Garagen und Carports sind im Material der Hauptgebäude, in Holz oder Metall auszubilden.

### **2. Dächer**

- 2.1 Dacheindeckungen geneigter Dächer sind aus Dachziegeln oder Dachsteinen in matten roten, rotbraunen oder dunkelgrauen Farbtönen auszuführen. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- 2.2 Dacheindeckungen von Flachdächern sind aus Metall (mit Ausnahme unbeschichteter Kupfer- und Zinkdächer), als Pappdächer mit Kiesschüttung oder als begrünte Dächer auszuführen.

### **3. Solarenergie**

Anlagen, die der Solarenergienutzung dienen, sind von den Material- und Farbfestsetzungen für Dächer bzw. Fassaden ausgenommen.

#### 4. Werbeanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen der Außenwerbung ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen die Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, sofern die Anlage der Außenwerbung in Größe, Form und Gliederung mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abgestimmt und eine Störung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist. Die Zulässigkeit im einzelnen wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.



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

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel

Lübeck, 29.10.07

petersen pörksen partner  
Architekten + Stadtplaner | bda

In Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lübeck