

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 06.09.01 Roeckstraße / Rabenhorst

Fassung vom 31.08.2008

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet (§11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Klinik dient der Unterbringung eines Klinikbetriebes. Zulässig ist die Unterbringung von Klinikbestandteilen wie Therapie- räume, Pflegestationen, Untersuchungs- und Behandlungsräume, Verwaltungs- sowie Empfangsräume, Technikräume und Cafeteria, Küche und Lagerräume. Nicht zulässig ist die Unterbringung von Akutaufnahme und größeren Operationseinheiten.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr.4 BauNVO)

2.1.1 Im Sondergebiet SO wird die max. Traufhöhe auf 16,5 m über NN und die max. Trauf- höhe für das Staffelgeschosse auf 19,8 m über NN festgesetzt.

2.2 Stellplätze (§12 (6) BauNVO)

5.7.3.2.2.1 Stellplätze sind im Sondergebiet nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.

2.3 Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)

2.3.1 Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche „Entsorgungshof“ zulässig.

3. Bauweise

3.1 Baukörperlänge

3.1.1 Bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände ist eine Baukörperlänge über 50 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Land- schaft

4.1. Versiegelung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1.1 Hof, Zufahrts- und Stellplatzflächen innerhalb des Sondergebietes sind in wasserdurch- lässiger Form mit einem Fugenanteil von min. 10% auszubilden.

5. Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1. Neuanpflanzungen

5.1.1 Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, ortstypische Baum- und Strauch- arten unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.1.2 Innerhalb des Sondergebietes SO sind min. 12 standortgerechte, ortstypische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

6.1 Entsorgungshof

6.1.1 An der nordwestlichen Baugebietsgrenze ist im gekennzeichneten Bereich eine Schallschutzwand von min. 2,5 m Höhe bezogen auf das Gelände des Entsorgungshofes zu errichten. Die Wand muss ein Gewicht von min. 15 kg/m² aufweisen und zum Entsorgungshof hin schallabsorbierend ausgeführt werden.

6.1.2 Der Entsorgungshof ist zu überdachen. Das Dach muss ein Gewicht von min. 15 kg/m² aufweisen.

6.2 Außenbauteile

6.2.1 Die Außenbauteile des Baukörpers innerhalb des Sondergebietes müssen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich III ausgeführt werden.

III. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl: Schl.-H. S. 321)

1. Dächer

1.1 Dachneigung

1.1.1 Im Sondergebiet SO sind nur Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 25° zulässig.

1.2 Dachmaterialien

1.2.1 Innerhalb des Sondergebietes sind für die Dachflächen als Materialien Metalleindeckungen und Folien zu verwenden. Außerdem sind begrünte Dächer sowie Photovoltaikanlagen zulässig.

2. Außenwände

2.1 Fassadenmaterialien

2.1.1 Die Fassaden innerhalb des Sondergebietes SO sind überwiegend in Verblendmauerwerk auszuführen, die Fassaden können durch farbige Putzflächen, Holz- oder andere Fassadenelemente gegliedert werden.

3 Einfriedungen

3.1 Grundstückseinfassung

3.1.1 Als Einfriedungen gegenüber öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur Mauern und Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Ausnahmsweise können auch Zäune (z.B. aus Maschendraht) im Zusammenhang mit Heckenpflanzungen zugelassen werden.

4. Werbeanlagen

4.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Sondergebietes nur an der Stätte der Leistung zulässig.

IV. Hinweise

1. Katastrophenschutz

1.1 Kampfmittel

Gemäß Schreiben des Amtes für Katastrophenschutz Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel vom 22.07.2008 sind Kampfmittel im Bebauungsplangebiet nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn der Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz durchgeführt.



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

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel