

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## Bebauungsplan 06.52.01 - (1. Änderung) Ochsenkoppel -

## TEIL B TEXT

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In den reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3(3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§1(6) Bau NVO).

**2. Überbaubare Grundstücksflächen**

- 2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenlagen im Sinne des § 14(1) Bau NVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Gartenhäuschen bis zu 9 m<sup>2</sup> Grundfläche, Einfriedigungen und überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 12 m<sup>2</sup>.  
(§ 14(1) Bau NVO).

- 2.2 Stellplätze und Garagen  
Stellplätze und Garagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
(§ 12 (6) BauNVO)

**3. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindung für Bepflanzung und der Erhaltung.**  
(§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern östlich des Weges zwischen 1. Ochsenkoppel und Mehrleinweg ist mit einer Reihe Kopfweiden in 2,50 m Abstand zum Weg und 4,00 m Abstand untereinander zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der Westseite der Flurstücke 82/4 und 84 ist mit einem weißdornreichen Knick in einem artgerechten Abstand zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 3.3 Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf der Nordseite des Flurstückes 120/2 ist dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Neuanpflanzungen sind Pflanzungen mit Gehölzen entsprechend dem Bestand vorzunehmen.
- 3.4 Auf der Fläche für Versorgungsanlagen sind unter Berücksichtigung der

betrieblichen Erfordernisse entlang der südlichen Grundstücksgrenze Kopfweiden oder heimische, bodenständige Gehölze (einreihig) in einem artgerechten Pflanzabstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" festgesetzt. Die vorhandene Feuchtwiesenvegetation auf diesen Flächen ist zu sichern. Störende Eingriffe und Veränderungen sind unzulässig.

Auf den Flurstücken 83/2 und 84 der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Kleingewässer in den Mindestabmessungen von 10,0 m x 20,0 m anzulegen. Die Tiefe des Gewässers muß mindestens 1,20 m betragen, die Böschungen sind nicht steiler als in der Neigung 1:3 auszuführen. Der Bodenaushub muß abgefahren werden, ein flächiges Einarbeiten des Bodenaushubes auf Feuchtwiesen ist unzulässig. Die Erstellung des Kleingewässers ist nicht während der Vegetationsperiode (März bis Oktober eines Jahres) auszuführen, um Schäden auf der Feuchtwiese zu begrenzen.

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

**5. Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen im Überschwemmungsbereich von 3,87 m ü. NN. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit OKF Erdgeschoßfußboden über 3,87 m ü. NN liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern mind. ein Aufenthaltsraum je Wohneinheit (Dachgeschoß) über 3,87 m über NN liegt. (§ 9(2) BauGB).

**6. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Die Verlängerung der Straße Erste Ochsenkoppel wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4a StVO - festgesetzt.

**II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-Holst.; Nr. 15 S. 86)

**1. Außenanlagen**

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind: Kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.

**2. Garagendächer**

Die Dächer von vom Hauptgebäude abgesetzten Garagen sind als begrünte Dächer (Dachbegrünung) auszubilden.

Lübeck, den 13.11.1991  
61 - Stadtplanungsamt  
Mä/Fen/Sch/Br./Ru



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

*Zahn*

Dr.-Ing. Zahn

Im Auftrag

*Bruckner*

Bruckner

. 191