

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B – TEXT

Zum Bebauungsplan 07.01.02 Heiligen-Geist-Kamp / ehem. Busfahrerparkplatz

Fassung vom 08.02.2007

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 10, § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Das gem. § 6 BauNVO festgesetzte Mischgebiet dient der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Abweichend von Abs 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO, § 18 BauNVO, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

In dem festgesetzten Mischgebiet darf die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 höchstens zulässige Grundflächenzahl einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Stellplätze von 0,8 um bis zu 0,1 für Stellplätze überschritten werden, wenn die Stellplätze, mit Ausnahme der Fahrbahn, mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m allgemein zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sind im festgesetzten Mischgebiet nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Dächer im festgesetzten Mischgebiet sind min. zu 60% der Fläche extensiv zu begrünen.

6. Schallschutzmaßnahmen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den, in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen durchzuführen:

Bei der zulässigen Bebauung parallel zum Heiligen-Geist-Kamp sind an der Westseite Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich IV

vorzunehmen und an den Süd-, Ost- und Nordseiten Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich III (vgl. Hinweis c).

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer der zulässigen Wohnnutzungen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise, die dem Stand der Technik entsprechen, sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

7. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist eine vollständige Rückhaltung des Bemessungsregens für 15 Minuten zu gewährleisten.

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 Als Dachformen sind nur Flach- oder Pultdächer zulässig. Sichtbare Dachflächen sind in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

1.2 In die Dachflächen integrierte bzw. auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht. sind zulässig.

2 WERBEANLAGEN

2.1 Werbeanlagen sind grundsätzlich flach auf der Außenwand der Gebäude anzubringen, dürfen die Dachoberkante nicht überragen und dürfen maximal 10 % der Fassadenfläche beanspruchen.

Ausgenommen hiervon sind Sammelhinweisschilder bis zu einer Größe von 3 m².

2.2 In den Fensterflächen der Obergeschosse sind Werbeanlagen ausgeschlossen.

2.3 Werbeanlagen, die keinen Bezug zu den im Gebäude ansässigen Firmen haben, sind ausgeschlossen.

Hinweise:

a) Mind. 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stadt Lübeck, Bereich Archäologie, zu informieren.

b) Mind. 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 4 in Kiel, zu informieren.

c) Den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,res}	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
	[dB(A)]		
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Für alle Neu- und Umbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.



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

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel