

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

Text zum Bebauungsplan 07.05.02 - Meesenring/Kantstraße/Maybachstraße - Teilbereich I

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Kerngebiet sind an der Goebenstraße Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO)
- 1.2 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 (2) 8 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- 1.3 Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 (3) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- 1.4 Im Kerngebiet sind Spielhallen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und als sonstige Gewerbebetriebe (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Tiefgaragengeschosse werden in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet (§ 21 a (1) BauNVO).

3. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 (3) BauNVO)

- 3.1 Die Firsthöhe im I-geschossig festgesetzten Kerngebiet darf für die Attikagegestaltung um max. 1,70 m überschritten werden.
- 3.2 Die max. festgesetzte Firsthöhe darf im I-geschossigen MK-Bereich für Überdachungen von Stellplätzen bzw. verglaste Dachbereiche (Passagen o.ä.) um max. 4,00 m überschritten werden. Dies gilt ebenfalls für Überdachungen o.ä. im Bereich von Zu- und Abfahrtsrampen bei Anordnung von Stellplätzen auf dem Dach.
- 3.3 Auf den mit A und B gekennzeichneten Flächen darf die festgesetzte

Firsthöhe um max. 1,50 m für die Ausbildung von geneigten Dachkonstruktionen überschritten werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (3) BauNVO)

- 4.1 Im Kerngebiet dürfen entlang der Goebenstraße Vordächer, Überdachungen und verglaste Vorbauten bis zu einer Tiefe von max. 2,00 m und einer Gesamtbreite von max. 9,00 m je Straßenfront der beiden Grundstücke Goebenstraße 34b/36 und Goebenstraße 38 die straßenseitige Baugrenze überschreiten.

5. Stellplätze, Garagen

- 5.1 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- 5.2 Stellplätze und Garagen sind in den festgesetzten MK-Gebieten innerhalb der überbaubaren Flächen nur in Form von Tiefgaragen, im I-geschossigen MK-Bereich auch als Stellplatzanlage auf dem Gebäudedach zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

6. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung

- 6.1 Entlang der "Kantstraße" zwischen Straßenbegrenzungslinie und der je festgesetzten Stellplatzanlage ist in einem Abstand von max. 11,00 m ein kleinkroniger Laubbaum mit einer artgerechten Mindestpflanzfläche unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 6.2 Auf den festgesetzten Parkstreifen an der Goebenstraße ist für je 4 Parkplätze 1 großkroniger Laubbaum mit einer artgerechten Mindestpflanzfläche zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 6.3 Die straßenseitigen Fassaden der II-geschossigen öffentlichen Parkplatzanlage an der Kantstraße sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen und dauernd zu unterhalten. Zusätzlich ist unter Berücksichtigung der Konstruktion der Parkpalette zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Fassade entlang der Kantstraße in einem Abstand von max. 11,00 m ein kleinkroniger Laubbaum mit einer artgerechten Mindestpflanzfläche unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 (1) 25a BauGB).

- 6.4 Die in der Planzeichnung mit der Signatur eines zu erhaltenden Baumes gekennzeichneten Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen nicht überbaut werden. Der Abstand zur vorhandenen Baumtraufe (Rand des Kronendurchmessers) muß mindestens 3,0 m betragen. Wenn der Erhalt eines Baumes die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert, ist eine Beseitigung des Baumes zulässig. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen im Sinne der jeweils geltenden Stadtverordnung zum Schutz der Bäume in der Hansestadt Lübeck an anderer Stelle des Grundstückes vorzunehmen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. Nr. 15 S. 86))

1. Dächer

- 1.1 Stellplatzanlagen auf Dächern sind mit einer geschlossenen Attika von min. 1,50 m Höhe zu umwehren.

2. Außenwände

- 2.1 Als Material für die Außenwände ist weißes bis hellgraues Mauerwerk zu verwenden. Die Außenwände können auch verputzt und mit weißer bis hellgrauer (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002) Farbe gestrichen werden. Andere Materialien und Farben sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

3. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie dürfen die Deckenhöhe des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anlagen der Außenwerbung in Größe und Form, Farbe und Gliederung mit den Gestaltungsmerkmalen der Hauptbaukörperfassade abgestimmt sind.

4. Außenanlagen

- 4.1 Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen und sonstigen befestigten Flächen sind kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist mit Ausnahme der Stellplatzanlagen und Anlieferungsbereiche wasserdurchlässig zu verlegen.

5. Einfriedigung

Die festgesetzte St-Fläche ist entlang der Kantstraße durch eine mind. 1,50 m hohe Mauer abzuschirmen. Durchbrüche zur Gliederung oder für Anpflanzungen sind zulässig.

Lübeck, den 23.04.1991
61 - Stadtplanungsamt
Ls/Ru/Br.



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

r.-Ing. Zahn

Friedrich