

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**TEIL B**

**Text zum Bebauungsplan 07.39.02 - Kirschenallee / Rotdornweg -
Fassung vom 18. 02. 1985**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen**1. Bindungen für Bepflanzungen**

- Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der Schlehen - Hasel - Knickgesellschaft zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Die Schallschutzmauer ist zum Wohngebiet hin mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und 25 b BBauG).

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Brunnenschutzbereich)

In der freizuhaltenden Fläche um den festgesetzten Notbrunnen sind bauliche Anlagen außer den festgesetzten Stellplatzflächen nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG).

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhen der Hauptbaukörper dürfen höchstens 50 cm und die der Garagen höchstens 20 cm über der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse) betragen (§ 9 (2) BBauG).

4. Schallschutzmaßnahmen

- Für die an der Straße Kirschenallee liegenden Aufenthaltsräume außer Küchen sind straßenseitig Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich. (Schallschutzklasse 3 nach VDI Richtlinie 2719).
- Bei den an der Eisenbahnstrecke liegenden Gebäuden sind in den dem Gewerbegebiet zugewandten Dachflächen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zutreffende Maßnahmen sind:
 - o Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 3 nach VDI Richtlinie 2719) oder
 - o Anordnung der Aufenthaltsräume in der Weise, daß sie der o.g. Emissionsquelle abgewandt sind. (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG).

5. Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrt

- Garagen sind, außer auf den hierfür ausgewiesenen Flächen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Zufahrten zu Einzelgrundstücken im Bereich der Parkstreifen im Rotdornweg sind paarweise anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG).
- Die Flächen von Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschosßfläche unberücksichtigt. (§ 21 a (4) BauNVO).

II. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG, § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.H. Nr. 5, S. 86).

1. Außenwände

In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Materialien nicht zulässig:

- a) hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnliches),
- b) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.

2. Garagen

- Garagen am Gebäude sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude herzustellen,
- Garagenhöfe sind einheitlich in Material und Dachform zu gestalten,
- Garagenhöfe können auch als offene, überdachte Stellplatzhöfe ausgebildet werden. Dabei sind die Hofflächen durch Mauern oder geschlossene Holzkonstruktionen einzufassen, die mindestens 1,5 m hoch sein müssen. Ziff. 1 gilt entsprechend.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
 Stadtplanungsamt
 In Vertretung Im Auftrag

