

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 08.05.02 - Guerickestraße/Hans-Sachs-Straße - (2. Änderung)

Fassung vom 23.12.1997

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. über 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche nicht zulässig.  
(§ 1 (4) BauNVO)

nachrichtlich:

Text zum Bebauungsplan 06.27.02 (siehe Anlage)

Lübeck, 23.12.1997  
61 - Stadtplanungsamt  
OI/Ru TB080502.DOC



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung  
Im Auftrag                      Im Auftrag

*Zahn*  
Dr.-Ing.Zahn

*Bruckner*  
Bruckner

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**

**Bebauungsplan 08.05.0<sup>1</sup> - Guerickestraße -**

**TEIL B TEXT**

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzungen**

**1.1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)**

In den Mischgebieten (MI 1 und MI 2) sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.1.2 In den Baugebieten mit der Festsetzung MI 1 sind die gemäß § 6 (2) Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.1.3 In dem Baugebiet mit der Festsetzung MI 2 sind die gemäß § 6 (2) Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

**1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)**

In dem mit Zone I festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmimmissionen an der Grenze zu den Mischgebieten MI 1 und MI 2 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22 - 6 Uhr. (§ 1 (4) BauNVO).

**2. Bauweise**

In den Gebieten mit "abweichender Bauweise" (a) sind Gebäude über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. (§ 22 (4) BauNVO).

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**

**3.1 Nebenanlagen**

Im gesamten Geltungsbereich, mit Ausnahme der MI 1 - Gebiete, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BBauG außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 23 (5) BauNVO).

3.2 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Mischgebiet (MI 1) nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG, § 23 (5) BauNVO).

4. Die Höhenlage der Sockeloberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt für alle Wohngebäude im Mischgebiet (MI 1) max. 0,50 m über Terrain, für Garagen und Nebenanlagen 0,20 m über Terrain. (§ 9 (2) BBauG).

#### 5. **Anpflanzungsflächen und Bindungen hinsichtlich Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern des sog. Eichen-Hainbuchen-Mischwaldes dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG).

5.1 Das mit der Bindung der Erhaltung bestehende "Bruchgehölz" um das Burgfeldmoor ist in seinem Zustand zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG).

5.2 Einfriedigungen aus lebenden Hecken dürfen 1,50 m, im Vorgartenbereich 1,00 m nicht überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG).

#### 6. **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 (4) BBauG, § 82 (4) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86)

##### 6.1 Geltungsbereich

Bebauung innerhalb der Mischgebiete (MI 1).

##### 6.1.1 Baukörperausbildung

- Bei der geschlossenen Bauweise sind die entstehenden Gebäudezeilen mit mehr als drei Gebäuden so zu gliedern, daß nach einer Gebäudefrontlänge von max. 15 m ein Vor- der Rücksprung innerhalb der Gebäudezeile von mindestens 1,50 m erfolgt.
- Vor- oder Rücksprünge innerhalb der Gebäudezeilen dürfen erst nach einer Mindestgebäudefrontlänge von 12 m erfolgen.
- Innerhalb einer Gebäudezeile müssen die einzelnen Gebäude als solche durch entsprechende vertikale Gliederung der Fassaden erkennbar sein.

##### 6.1.2 Dächer

- Dächer sind als ziegelgedeckte Sattel- oder Pultdächer mit Neigungen zwischen 30 - 50° auszubilden.

### 6.1.3 Materialien

Als überwiegendes Material für die Fassaden und sonstigen Außenwände sind rote bis braunrote Ziegel RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016, 8024 zu verwenden.

Andere Materialien sind bis zu 30% der Fassadenfläche, ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

- Nicht zulässige Materialien sind:
  - a) hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnl.)
  - b) kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel (DIN 105)
  - c) Verkleidung aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen
  - d) Glasbausteine.
- Für die Dachdeckung sind rote bis dunkelbraune Dachziegel zu verwenden.  
RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016, 8024.
- Geräteschränke oder Gartenhäuschen sind in mit lasierenden Holzschutzmitteln behandeltem Holz zu errichten.

### 6.1.4 Einfriedigungen

- Grundstückseinfriedigungen aus Holz oder Stein entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen und Terrassentrennwänden sind als mit lasierenden Holzschutzmitteln behandelte Holzzäune oder als Mauern aus roten bis braunroten Ziegeln auszuführen.  
RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016.

Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m, im Vorgartenbereich 1,00 m nicht überschreiten.

Terrassentrennwände sind bis zu einer Länge von 2,50 m - gemessen ab gartenseitiger Baugrenze - und einer Höhe von 1,80 m über Terrain zulässig.

- 6.2 Bei dem Mischgebiet (MI 2), den Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebieten sind Einfriedigungen an den Verkehrsflächen bis 0,5 m, für Baugrundstücke untereinander und zu Grünflächen hin bis 2,0 m Höhe zulässig.

Einfriedigungen, die auf oder hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden, sind bis 2,0 m Höhe zulässig.

Lübeck, den 09. 08. 1985

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

Senator

Dr. Stützer

