

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## Teil B – Text

zum Bebauungsplan 09.07.00 – Bornkamp, Teilbereich III

Fassung vom 12.08.2005

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

(§ 1 (6) BauNVO)

#### 2. Stellung der baulichen Anlagen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 12a und WA 11a sind die Gebäudekanten bzw. die Firstrichtungen der Hauptbaukörper parallel bzw. im rechten Winkel zu den Straßenbegrenzungslinien der Planstraßen 733 und 732 zu erstellen.

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

#### 3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

In den allgemeinen Wohngebieten sind je Gebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

(§ 9 (1) 6 BauGB)

#### 4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

- Die festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung südlich der Straße 734 sind als verkehrsberuhigte Bereiche nach StVO § 42 Abs. 4 der Anlage einer Buswende und dem Fußgänger- und Radfaherverkehr vorbehalten.
- Die Straßen 732 und 733 sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 43 (4) als verkehrsberuhigte Bereiche herzustellen.

(§ (1) Nr. 11 Bau GB)

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft**

- Stellplatzanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Fugenanteil mind. 10%) herzustellen (Naturstein- oder Betonpflaster, poröse Steine oder sonstigem versickerungsfähigen Material).

(§ 9 (1) 20 BauGB)

**6. Schallschutzmaßnahmen**

In den festgesetzten Bereichen sind zu der den Lärmquellen (DB-Strecke Lübeck-Büchen und die neue B 207 neu) zugewandten Gebäudeseiten bei Fenstern für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

**7. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindungen für die Erhaltung**

(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)

**7.1 Öffentliche Grünflächen**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G 2 ist ein Rad- und Fußweg mit einer 3,0 m breiten Deckschicht (Betonsteine, Platten oder Asphalt) anzulegen.

**7.2 Private Grünflächen**

- Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der allgemeinen Wohnbaugebiete WA 15 sowie entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Gebiete WA 15.13 und 15.15 sind freiwachsende Heckenpflanzungen mit einheimischen Sträuchern vorzunehmen. Zusätzliche Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.
- In den allgemeinen Wohngebieten 11a und 12a sind entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsflächen 734 und 727 geschnittene einheimische Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,20 m zu pflanzen.
- Innerhalb der privaten Grünflächen der allgemeinen Wohngebiete 15 - 17 ist je 300 m<sup>2</sup> Grünfläche ein groß oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Einfriedigungen sind nur aus geschnittene Laubholzhecken zulässig.
- Die Unterbringung von Versickerungsanlagen oder Fußwegen ist zulässig.

## **II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung**

(§ 9 (4) BauGB, § 92 (1) LBO für Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holst. 2000, S. 47)

### **1. Dächer**

- In den allgemeinen Wohngebieten 11a und 12a sind Dacheindeckungen aus Dachpfannen (Dachziegel, Dachsteine) in roten Farbtönen entsprechend RAL 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004 und 3013 auszuführen. Glasierte und glänzende Dachpfannen sind unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten 15 – 17 sind Dacheindeckungen aus Folien, Kunststoffen und unbegrünter Dachpappe sowie glasierten oder glänzenden Dachpfannen unzulässig. Dacheindeckungen aus Dachpfannen sind in roten Farbtönen entsprechend RAL 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004 und 3013 auszuführen.
- Flachdächer sind zu begrünen.
- In dem allgemeinen Wohngebiet 17.5 sind Gemeinschaftsgaragen mit einereinheitlichen Dachneigung bis 15° und einheitlichem Dachmaterial vorzusehen.
- In den allgemeinen Wohngebieten 15.1, 15.2, 15.3, 15.5, 15.6, 15.7, 15.9, 15.10, 15.11, 15.13, 15.14, 15.15, 16.1, 16.2, 16.3, 17.2, 17.3 und 17.4 sind die zugeordnete Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit einem begrüntem Flachdach zu erstellen. Je Gemeinschaftsstellplatzanlage sind einheitliche Materialien zu verwenden.
- Materialien, die der Solarenergienutzung dienen, sind von den Material- und Farbfestsetzungen für Dächer ausgenommen. Die Fläche dieser Materialien darf 30 % der jeweiligen geneigten Dachfläche nicht überschreiten.
- Bei Reihenhäusern und Hausgruppen ist je zusammenhängendem Baufeld ein einheitliches Dachmaterial mit einheitlicher Farbgebung zu verwenden.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 11a und WA 12a darf die Summe der Einzelbreiten von Dachgauben 40 % der Trauflänge der zugeordneten Hauptdachfläche nicht überschreiten. Dachgauben im Spitzboden sind unzulässig.

### **2. Außenwände**

- Bei Doppelhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen ist je zusammenhängendes Baufeld einheitliches Außenwandmaterial zu verwenden.
- Entlang der Straße 727 und 734 sind Außenwände in roten Farbtönen entsprechend RAL 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004 und 3013 auszuführen.

### 3. Baukörpergestaltung

In den allgemeinen Wohngebieten WA 15.2, 15.6, 15.10, 15.14, 16.2 und 17.3 muss der First talseitig mindestens um 3,0 m gegenüber der talseitigen eingeschossigen Gebäudeflucht zurückspringen.

Innerhalb dieses Rücksprungs sind geneigte Dächer bis 25° parallel zum Hang zulässig.

Lübeck, 12.08.2005  
5.610.2 – Stadtplanung  
OI/Ti - TB-09.07.00-Bornkamp-Teil-III\_August 05.doc  
12.09.2005



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel