

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

Teil B – Text

zum Bebauungsplan 09.07.01 – Bornkamp

Fassung vom 06.08.2007

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. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

(§ 9 (1) 6 BauGB)

3. Bauweise

- In dem Wohngebiet 17.1 mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind im Erdgeschoß die Gebäude (Hauptgebäude mit Garage) in geschlossener Bauweise zu errichten. Im Obergeschoß sind, mit Ausnahme des nördlichsten Gebäudes, jeweils eine Gebäudeseite auf die nördliche Grundstücksgrenze (Grenzwand ohne Gebäudeöffnung) zu setzen. Für diese Grenzbebauung ist keine eigene Abstandsfläche erforderlich.

- In den Wohngebieten 17.3 und 17.4 mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind die Gebäude in geschlossener Bauweise zu errichten. Im Obergeschoss ist bei der Errichtung zweigeschossiger Gebäude eine Freihaltung von Grundstücksteilen im Obergeschoss zulässig. Für eine zweigeschossige Grenzbebauung ist im Obergeschoss keine Abstandsfläche zum Nachbargrundstück erforderlich.

(§ 22 (4) Nr. 11 BauNVO und § 9 (1) 2a BauGB)

4. 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)

5. Schallschutzmaßnahmen

In den festgesetzten Bereichen sind zu den der Lärmquelle (Straße Kadettrinne) zugewandten Gebäudeseiten Fenster der Schallschutzklasse II vorzusehen.

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6. 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)

6.1 Private Grünflächen

- Innerhalb der privaten Grünflächen der allgemeinen Wohngebiete 17 ist je 300 m² Grünfläche ein groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Einfriedigungen sind nur aus geschnittenen 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 WA 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 den allgemeinen Wohngebieten 17.2, 17.3 und 17.4 sind die zugeordneten 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.
- Bei Reihenhäusern und Hausgruppen ist je zusammenhängendes Baufeld ein einheitliches Dachmaterial mit einheitlicher Farbgebung zu verwenden.

2. Außenwände

Bei Doppelhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen ist je zusammenhängendes Baufeld einheitliches Außenwandmaterial zu verwenden.

Lübeck, 06.08.2007
5.610.2 – Stadtplanung
OI/Ti
10.08.2007



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel