

TEIL B

(Neuaufstellung)

Text zum Bebauungsplan 09.26.01 | - Schafbrücke/Osterweide -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1

In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmemission den Richtwert von 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22 bis 6 Uhr.

In dem Gewerbegebiet südlich der Osterweide sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (§ 1 (4) + (5) BauNVO).

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, Einfriedigungen und Gehölze nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 + 25b BBauG).

3. Anpflanzungs- und Erhaltungsflächen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern an der Ostgrenze des B-Plan-Bereiches sind ausschließlich Gehölze des 'Reihen-Schlehen-Hasel-Knicks' zu pflanzen. Im übrigen gelten für diese und alle anderen Anpflanzungen nachfolgende Bestimmungen:

- Die Pflanzware muß den Gütebestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen
- Mindestpflanzabstand: 1,00 x 1,00 m
- Mindestgröße: 2 mal verschulte Baumschulware 0,80 - 1,00 m hoch
- Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten.

Ein Durchlaß zur Anlegung einer Grundstückszufahrt in einer Breite bis zu 3,0 m ist auf dem Grundstück Osterweide zulässig.

Für die Neupflanzung der Baumreihe an der Osterweide sind kleinkronige Bäume (wie z.B. Sorbus oder Crataegus) folgender Mindestgröße/bzw. -qualität vorzusehen:

Alleebäume, 3 - 4 mal verschult, Stammumfang 12 - 14 cm,
Pflanzung in Baumscheiben, Mindestgröße 2,0 x 2,0 m
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG).

4. Höhe baulicher Anlagen

- Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 51 m über NN nicht überschreiten (Richtfunktrasse) (§ 9 (2) BBauG)
- Begrenzung der Gebäudehöhen:
Traufhöhe max. 8,50 m über Fahrbahnachse (Osterweide)
Fristhöhe max. 10,00 m über Fahrbahnachse(Osterweide)(§ 9 (2) BBauG).

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BBauG, § 82 (1) LBO vom 24. 02. 1983
(GVBl. Schl.- H., Nr. 5, S. 86)

1. Einfriedigungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen an den Verkehrsflächen, vor den Baugrenzen, bis 0,70 m Höhe, auf oder hinter den Baugrenzen, jedoch bis zu 2,0 m zulässig.
- Ausnahmsweise können Einfriedigungen auch bis zu 3,0 m Höhe zugelassen werden, wenn sie als Maschendrahtzaun ausgebildet werden und wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

2. Besondere Anforderungen an Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung dürfen die jeweilige Gebäude-Firsthöhe nicht überschreiten.

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig.

Lübeck, den 05.08.1983

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag

K. Schmidt

Schmidt



Dr. Stützer

Dr. Stützer