

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 09.77.02 - Falkenhusener Weg -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (5) BauNVO)

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

2. Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, Trennwände für Terrassen, genehmigungsfreie Gartenhäuschen, überdachte Freisitze und Terrassen bis zu einer Größe von jeweils 25 m².

3- Stellplätze und Garagen § 12 (6) BauNVO

Stellplätze sind nur auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Die Pflasterung der Zufahrten, Stellplätze, Zugänge und sonstigen befestigten Flächen ist wasserdurchlässig auszubilden.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

5. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden max. 0,55 m und bei Nebengebäuden max. 0,20 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche liegen.

6. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

6.1 Auf den in der Planzeichnung festgelegten Anpflanzflächen sind heimische Laubgehölze unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände in einer Mindestwuchshöhe von 1,50 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.



II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 82 LBO Schl.-Holst. vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-Holst. Nr. 15, S. 86)

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen und sonstigen befestigten Flächen: kleinteilige Beton-, Ziegel- und Natursteinpflaster sowie wassergebundene Decke mit Pflastereinfassung.

Lübeck, 15.08.1994
61 - Stadtplanungsamt
May/br



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

Dr. - Ing. Zahn

Bruckner