

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**TEIL B****Bebauungsplan 13.03.00 - Krummesser Mühlenweg -
Fassung vom 28.08.1996****I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**

In den reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) BauNVO).

2.1 Traufhöhe

2.1.1 In den reinen Wohngebieten WR 2 und WR 4 wird die Traufhöhe auf max. 3,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

2.1.2 Firsthöhe

In den reinen Wohngebieten wird die Firsthöhe auf max. 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

2.2 Bezugspunkt (§ 18 (1) BauNVO)

Bezugspunkt ist jeweils das vorhandene Gelände.

2.3 In dem reinen Wohngebiet WR 6 ist bei der Erweiterung von bestehenden Gebäuden die Trauf- und Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes aufzunehmen.

**3. Größe der Baugrundstücke
§ 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 500 m² betragen. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke Lange Reihe 29 und 31.

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB.****4.1 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)**

4.1.1 Im reinen Wohngebiet WR 6 sind Nebenanlagen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, Terrassentrennwände und überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 12 m².

4.1.2 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

In den verbleibenden reinen Wohngebieten sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den Flächen für Garagen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Terrassentrennwände und überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 12 m². Sonstige genehmigungsfreie Gebäude sind nur hinter der hinteren Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung und außerhalb der Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen zulässig.

4.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

In den reinen Wohngebieten WR 2, WR 4, WR 6 und WR 8 sind Stellplätze und Garagen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. **Beschränkung der Zahl der Wohnungen** **§ 9 (1) Nr. 6 BauGB**

In den reinen Wohngebieten sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

6. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** **§ 9 (1) Nr. 10 BauGB**

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrhahnoberkante freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

7. **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** **§ 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Die Planstraße Nr. 607 ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 42 (4a) StVO als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden.

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

8.1 Außenanlagen

Die Oberflächen der Wege, Freisitze und Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit aufgeweiteten umlaufenden Zwangsfugen herzustellen.

8.2 Private Grünfläche A 1

Auf der Fläche mit der Bezeichnung A 1 sind heimische Laubgehölze anzupflanzen und dauern zu unterhalten. Auf 20% der Fläche sind heimische Laubbäume, Stammdurchmesser mind 14-16 cm, in einem artgerechten Abstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

8.3 Private Grünfläche A 2

Auf der Fläche mit der Bezeichnung A 2 sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und durch heimische standortgerechte Obstbäume zu ergänzen und dauernd zu unterhalten.

**9. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**

9.1 Erhaltungsmaßnahmen
Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Ergänzungspflanzungen sind Gehölze dem Bestand entsprechend anzupflanzen.

9.2 Anpflanzungen
Auf den Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Laubgehölze in einem artgerechten Pflanzabstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

9.3 Baumstandorte für Einzelbäume

9.3.1 Einzelbäume auf Baugrundstücken
In den reinen Wohngebieten WR 2 ist je Grundstück im Vorgarten ein großkroniger, heimischer Laubbaum (auch Obstbaum), Stammdurchmesser mind. 12-14 cm, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

9.3.2 Bäume im Straßenraum
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist für jeweils 5 Parkplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

9.4 Fassadenbegrünung
Die Wände von Carports und Garagen sind außerhalb der notwendigen Öffnungen mit heimischen Schling- und Kletterpflanzen in einem artgerechten Pflanzabstand zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

**10. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind naturnah ausgebildete Anlagen und Einrichtungen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, wie z.B. Gräben, Versickerungsmulden u.a. zulässig.

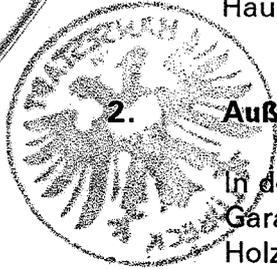
**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)**

1. Dächer

1.1 In den reinen Wohngebieten sind die Dächer der Hauptbaukörper mit einer geschuppten roten Deckung (RAL 2001 bis 2002) und symmetrischer Giebelausbildung und mit durchlaufendem First auszubilden.

1.2 Liegende Dachfenster und Dachaufbauten sind bis zu 25% der jeweiligen Dachfläche zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Dächer von Garagen im WR 2-Gebiet sind mit Pultdächern, ansteigend zum Hauptbaukörper, mit 10° - 15° Dachneigung zu versehen.



2. Außenwände

In den reinen Wohngebieten sind für die Außenwände der Hauptbaukörper und Garagen rotes Sichtmauerwerk (RAL 2001 bis 2002) zulässig. Eine Holzverschalung der Giebelflächen, Dachaufbauten und der Garagen ist zulässig.

3. Höhe der Anbauten

In dem reinen Wohngebiet WR 6 ist bei der Erweiterung von bestehenden Gebäuden die Dachneigung des Hauptbaukörpers zu übernehmen. Seitliche Anbauten sind mit flachgeneigtem Dach bis max. 15° zulässig.

4. Garagen

Im reinen Wohngebiet WR 2 sind die Dächer der Garagen als extensiv begrünte Dächer auszubilden.

Carports und Nebenanlagen sind in Holz zu errichten.

5. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind nur parallel zu den seitlichen Parzellengrenzen im Zusammenhang mit den hausbezogenen Freisitzen zulässig. Ihre Länge darf 2,50 m, die Höhe max. 2,00 m über Terrain nicht übersteigen.

6. Außenanlagen

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen sind: großfugiges Pflaster, Rasensteine, wassergebundene Decke und Schotterrasen.

Lübeck, den 28.08.1996
61 - Stadtplanungsamt
hdg/br/Ru/Th

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag



Zahn
Dr.-Ing. Zahn

Bruckner
Bruckner