

Satzung der Hansestadt Lübeck

TEIL B

Bebauungsplan 21.02.10 – Moising West/ Brüder-Grimm-Ring

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in §4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 1 (Beherbergungsgewerbe) sowie 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§1 Abs. 6 BauNVO)

2. BAUWEISE (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Im Gebiet mit der abweichenden Bauweise a ist einseitig eine Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

2.2 Im Gebiet WA-1 ist insgesamt ein Baukörper über 50m Gesamtlänge zulässig.

3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Oberirdische Stellplätze sind gemäß §12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder den überbaubaren Flächen zulässig.

3.2 Die zulässige Grundfläche in Gebiet WA-1 darf gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB)

4.1 Höhenlage: Bauliche Anlagen im WA-2 Gebiet dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.

4.2 Bezugshöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt.

5. EINFahrTEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Grundstückseinfahrten sind nur im gekennzeichneten Bereich zulässig.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, WASSER UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a+b BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB)

6.1 Pflanzung von Bäumen

Entlang der Grundstücksgrenze zur Straße sind 9 Bäume zu pflanzen. Diese Anpflanzbindung ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a BauGB mit standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbäumen zu erfüllen.

6.2 Gestaltung und Sicherung von Baumstandorten

Alle zu pflanzenden Bäume (s. Text Nr. 6.1) sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §1a BauGB mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Baumscheiben von mindestens 12 m² Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

6.3 Neuanlage von Laubgehölzhecken

Im Bereich der Anpflanzbindungen sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25a BauGB und i.V. mit §1a BauGB Laubgehölzhecken anzulegen. Die Bepflanzung ist mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen auszuführen. Darüber hinaus ist auch die Pflanzung von Laubbäumen zulässig.

6.4 Versickerung des Niederschlagwassers

Das im Bereich des Gebietes WA-1 auf Dachflächen sowie auf Stellplatzflächen und ihren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 14 auf dem Grundstück selbst zu versickern.

7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME (§9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Der erfolgende Eingriff in Boden, Wasser und Landschaft ist mit dem in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelten Umfang auf der als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordneten Ökopool-Fläche (Stadt Lübeck, Gemarkung Groß Steinrade, Lage Scheebenboom, Flurstück 34) auszugleichen.

8. MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 In der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr sind LKW-Anlieferungen auszuschließen.

8.2 Zur Vermeidung von Klappergeräuschen durch das Schieben von Einkaufswagen sind Kfz-Fahrbereiche des Stellplatzes in Asphalt auszuführen.

8.3 Die Ladezone ist einzuhausen. Die Außenbauteile Wand und Dach sollen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens $R_w \geq 30$ dB aufweisen. Die Einhausung ist auch im Bereich des Bodens und des Hausanschlusses fugendicht auszuführen. Zur Reduzierung des Innenpegels in der eingehausten Ladezone ist an der Decke ein absorbierendes Material mit einem $\alpha \geq 0,75$ anzubringen. Es ist ein breitbandig absorbierendes Material zu wählen, das auch im tieffrequenten Frequenzbereich ab 125 Hz ein gutes Absorptionsvermögen ($\alpha \geq 0,5 - 0,6$) aufweist.

8.4 Lärmschutzmaßnahme LMS 1 (Carport):

Entlang der südlichen Stellplatzgrenze ist eine absorbierend ausgebildete Lärmschutzwand (DE = -4 dB) mit einer Höhe von mindestens 2 m über Stellplatzniveau, geschlossener Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mindestens 40 kg/m², mit fugendichtem Anschluss an Lärmschutzwand LMS 2 und Stellplatzüberdachung, auszuführen.

Die Stellplatzüberdachung ist mit vorgenannter Lärmschutzwand baulich fest und fugendicht verbunden, auszuführen; in der Stellplatztiefe von 5 m bei einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m² und einer Höhe der nördlichen Dachkante von 3,2 m über Stellplatzniveau.

8.5 Lärmschutzmaßnahme LMS 2 (Einhausung der Anlieferzone):

Entlang der Zufahrt zum Ladebereich ist eine absorbierende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,2 m über Stellplatzniveau und einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mindestens 40 kg/m² zu errichten, baulich fest und fugendicht verbunden mit der Einhausung der Ladezone und der Lärmschutzwand LMS 1.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

Hinweis:

Die gem. den Text Nrn. 6.1 und 6.3 festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.


Lübeck, den 07.03.2005

Fachbereich 5 Planen und Bauen

5.610.2 - Bereich Stadtplanung

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

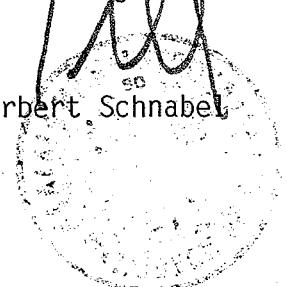
Im Auftrag



Franz-Peter Boden

Bausenator

Im Auftrag



Herbert Schnabel

