

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

Bebauungsplan 21.06.00 – Moisling, Niendorfer Straße

Fassung vom 08.03.2004

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten zulässig. Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieser Satzung und somit nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf 0,3m nicht überschreiten.
- 2.2 Bezugspunkt aller Höhenangaben ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

#### 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

- 3.1 Stellplätze sind nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 3.2 Im Teilbereich MI<sup>1</sup> sind maximal 2 Garagen oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von je max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche innerhalb der Baugrenzen oder der Fläche für Stellplätze zulässig. Die Fläche für Stellplätze kann auch gänzlich als Carport ausgebildet werden.
- 3.3 Im Teilbereich MI<sup>2</sup> sind Nebenanlagen bis zu einer Größe von 25 m<sup>2</sup> im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**4. Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**

**4.1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

4.1.1 Der in der Planzeichnung dargestellte Baum im Teilgebiet MI<sup>1</sup> ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

**4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

4.2.1 In den Vorgärten der Grundstücke ist mindestens ein heimischer Laubbaum als Hochstamm gemäß Pflanzliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2.2 Im Teilbereich MI 1 sind mindestens vier heimische Laubbäume als Hochstamm gemäß Pflanzliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2.3 Die Gebäude im Teilbereich MI 1 sind mit Schling-, Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste 2 zu begrünen. Für die Straßenansicht sind mindestens 4 Pflanzen vorzusehen. An den beiden Stirnseiten des vorderen Gebäudeteils sind jeweils 2 Pflanzen und im hinteren Baukörper insgesamt 8 Pflanzen vorzusehen.

4.2.4 Die knickwallähnliche Aufschüttungsfläche ist mit den Straucharten gemäß Pflanzliste 3 im Verband 1 x 1 m zu bepflanzen. Vorhandener Gehölzbestand ist in die Anpflanzungsfläche zu integrieren. Bodenaufschüttungen sind im Bereich vorhandener Gehölze nicht statthaft. Bei der Anlage und Pflege der Gehölze sind die nachbarrechtlichen Vorschriften zu beachten.

4.2.5 Die zur Anpflanzung vorgesehene Fläche zwischen Regenrückhaltebecken und Knickbepflanzung ist im Verband 1,5 x 1,5 m mit Straucharten gemäß Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Zusätzlich sind auf dieser Fläche 3 heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen.

**Pflanzliste 1**

Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

**Pflanzliste 2**

Wisteria sinensis	Blauregen
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Lonicera henryi	Immergrüne Geißschlinge
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Polygonum aubertii	Knöterich

**Pflanzliste 3**

*mindestens 2xv-Baumschulware, Sträucher 80-100 bzw. Heister*

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel

Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

**5. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- 5.1 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Flächenform ist unregelmäßig auszuformen. Die Böschungen des Beckens sind flach, d.h. mindestens > 1:3 auszuprofilieren. Das Regenrückhaltebecken ist entweder mit einer Tonschicht oder eine Folie, dann aber mit vollflächiger Substratauflage aus Grobsand und Kies / Kieselsteinen abzudichten. In der angrenzenden Grünfläche sind mindestens 3 Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) vorzusehen.

**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

**§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO**

1. Fassaden
  - 1.1 Als Fassadenmaterial ist nur roter bis rotbrauner Klinker oder heller Putz (Reemissionswert 70 bis 90) zulässig.
  - 1.2 Die Fassaden des dritten Vollgeschosses sind optisch abzusetzen.
  - 1.3 Die Fassaden der rückwärtigen Bauteile sind mindestens zu einem Anteil von 20% zu begrünen.
2. Befestigungen
 

Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen ist mit großfugigem Pflaster, Rasensteinen, wassergebundener Decke oder Schotterrasen herzustellen. Ausgenommen sind die der fußläufigen Erschließung dienenden befestigten Flächen im Teilbereich MI<sup>1</sup>, da diese die notwendigen Eigenschaften für die Befahrung mit Rollstühlen und Gehhilfen aufweisen müssen.
3. Im Teilbereich MI<sup>1</sup> ist die Fassade des Baukörpers zur Straßenverkehrsfläche (Niendorfer Straße) in den beiden ersten Vollgeschossen in mindestens 3 Abschnitte von maximal 15m Länge gliedern.
4. Es sind nur feste Dachdeckungen in orangeroten bis rotbraunen Dachpfannen zulässig. Im Teilbereich MI<sup>1</sup> sind außerdem Metalldächer und Gründächer zulässig. Die Oberflächen dürfen nicht glänzen. Solarzellen und Solarkollektoren sind zulässig.
5. Im Teilbereich MI<sup>1</sup> sind die Flächen für Aufschüttungen im südlichen Teil des Grundstückes knickähnlich ca. 0,5m hoch auszuführen. Die Aufschüttungen sind gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

**III. TEILUNGSGENEHMIGUNGEN**  
**(§ 19 Abs. 1a BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Moisling/ Niendorfer Strasse bedarf die Teilung der Grundstücke der Genehmigung durch die Gemeinde.

Lübeck, 09.03.2004  
5.611.3 - Stadtentwicklung

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag

Im Auftrag



  
Franz-Peter Boden  
Bausenator

Martin Schreiner  
