

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

Text zum Bebauungsplan 22.01.02 (Neufassung) -Karavellenstraße/Barkhof-

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (6) BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

2.1 Die Firsthöhe der Hauptbaukörper in den allgemeinen Wohngebieten wird auf max. 9,80 m über zugeordneter Fahrbahn festgesetzt.

2.2 Die Drenpelhöhe wird mit Ausnahme des Wintergartenbereiches mit max. 1,00 m Höhe festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

ausnahmsweise *

3.1 Vorbauten dürfen/ingeschossig und mit einer maximalen Breite von 3,00 m in den allgemeinen Wohngebieten außer in den Bereichen A und C die straßenseitige Baugrenze bzw. die dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fläche B zugewandte Baugrenze des Bereiches B um maximal 2,50 m überschreiten.
(§ 23 (2) und (3) BauNVO)

4. Baugrundstücksbreite (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksbreite in den allgemeinen Wohngebieten darf die Mindestbreite von 5,60 m nicht unterschreiten.

5. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen und Gartenhäuschen bzw. überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 10 m².

6. Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

6.1 Für die Bereiche A und C im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und für die Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
(§ 12 (6) BauNVO)

* Ergänzt gemäß Erlaß des Innenministers vom 18. 5. 1989.



- 6.2 Im WA 1 außer im Bereich A und C sind Carports/Garagen nur zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Begrenzungslinie zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich B mit einer maximalen Länge von 6,00 m zulässig. Die Carports/Garagen sind als Grenzbebauung direkt an der seitlichen Grundstücksgrenze und mit einem Abstand von 0,5 m bei Carports bzw. 1,00 m bei Garagen von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Offene Stellplätze sind unzulässig. (§ 12 (6) BauNVO)

Im WA 2 sind Garagen bzw. Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen/Carports sind auch in dem unter Pkt. 3.1 aufgeführten Bereich zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)

- 6.3 Die Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen sind von jeweils zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken paarweise anzuordnen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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

Die Verlängerung der Straße Barkhof und die Planstraße 612 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4a StVO- festgesetzt.

8. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 8.2 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der öffentlichen Parkplatzfläche sind 5 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 8.3 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche "Barkhof" sind beginnend mit dem östlichen Ende der Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche bis zur Planstraße 612 in einem Abstand von max. 11,00 m einseitig je ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen, unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen). (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 8.4 Auf dem Platz innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist für je min. 100 m² Platzfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 (1) 25a BauGB).

- 8.5 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche und innerhalb der privaten Grünfläche ist auf den festgesetzten Standorten je ein heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
(§ 9 (1) 25a BauGB)
- 8.6 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 Neuanpflanzungen sind Pflanzungen mit Gehölzen entsprechend dem Bestand vorzunehmen.
(§ 9 (1) 25b BauGB)
- 8.7 Die in der Planzeichnung mit der Signatur eines zu erhaltenden Baumes gekennzeichneten Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen nicht überbaut werden. Der Abstand zur vorhandenen Baumtraufe (Rand des Kronendurchmessers) muß mindestens 3.0 m betragen. Wenn der Erhalt eines Baumes die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert, ist eine Beseitigung des Baumes zulässig. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen im Sinne der jeweils geltenden Stadtverordnung zum Schutz der Bäume in der Hansestadt Lübeck an anderer Stelle des Grundstückes vorzunehmen (§ 9 (1) 25 BauGB).

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H., Nr. 15 S. 86))

1. Dächer

- 1.1 Bei Anbauten an den zweigeschossigen Hauptbaukörper sind nur Pultdächer mit der Dachneigung des zugeordneten Hauptbaukörpers zulässig. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten und Abweichungen von ca. 5 ° bei den in die Hauptbaukörper integrierten Carports.
- 1.2 Die Dächer der Hauptgebäude in den allgemeinen Wohngebieten und deren Anbauten sind als rote Pfannendächer (RAL 2002, 3000, 3011, 3013, 3016) zu erstellen.
Für die jeweiligen Hausgruppen sind einheitliche Materialien und Farben für die Dachpfannen zu verwenden.
- 1.3 Die Dächer der freistehenden Carports, Garagen und Nebengebäude sowie die Dächer der Gemeinschaftsgaragen-/Stellplatzanlage in den allgemeinen Wohngebieten sind als begrünte Dächer auszubilden mit einer Dachneigung von mind. 10°.
- 1.4 Kollektoren oder Schrägverglasungen sind bis zu einem Umfang von einem Drittel der Südost bis Südwest orientierten Dachflächen zulässig.
- 1.5 Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer max. Breite von 2,00 m zulässig. Der Abstand der einzelnen Gauben untereinander muß mindestens eine Gaubenbreite betragen. Die Dachneigung der Gauben ist der Dachneigung des Hauptdaches anzupassen. (Satteldachgaube).
- 1.6 Wintergärten sind im Dachbereich mit einer Ansichtsbreite von max. 3,50 m zulässig.

2. Außenwände

- 2.1 Als Material für die Außenwände in den allgemeinen Wohngebieten ist weißes bis hellgraues Mauerwerk zu verwenden. Die Außenwände können auch glatt verputzt oder mit weißer bis hellgrauer Farbe gestrichen werden. (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002).
Andere Materialien und Farben sind bis zu 40% der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen- zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.
- 2.2 Wintergärten und verglaste Erker sind auch in anderen Materialien zulässig.
- 2.3 Für die jeweiligen Hausgruppen sind einheitliche Materialien zu verwenden.
- 2.4 In dem für kirchliche Zwecke festgesetzten Bereich ist als Material für die Außenwände rotes bis braunrotes (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) oder weißes bis hellgraues Mauerwerk zu verwenden. Die Außenwände können auch glatt verputzt oder mit weißer bis hellgrauer (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002) Farbe gestrichen werden.
- 2.5 Die Außenwände der Einzelgaragen sind im gleichen Material und Farbe wie der zugeordnete Hauptbaukörper auszubilden bzw. zu verkleiden.

3. Fassadenöffnungen

- 3.1 Fenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden und müssen bei einer Gliederung in stehende Formate mit einer Mindestgröße von 2.000 cm² ~~zu~~ unterteilt werden.

4. Gemeinschaftsgaragenanlage

- 4.1 Die Gemeinschaftsgaragen- bzw. Stellplatzanlage ist im Material einheitlich auszubilden.

Die Gemeinschaftsgaragenanlage kann auch als offene, überdachte Stellplatzanlage mit geneigtem Dach ausgebildet werden. Die Garagenstellplatzanlage ist durch Mauern oder eine geschlossene Holzkonstruktion zu den Nachbargrundstücken und zu der Verkehrsfläche hin einzufassen mit einer Mindesthöhe von 1,80 m.

- 4.2 Betonfertiggaragen sind unzulässig.

5. Müllsammelplatz

Der festgesetzte Müllsammelplatz innerhalb der GGa-Fläche ist gestalterisch in die Garagen- bzw. Stellplatzanlage zu integrieren.

6. Außenanlagen

- 6.1 Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind: Kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.
- 6.2 Sichtschutzwände sind aus Holz oder im gleichen Material wie die Außenwände des zugeordneten Hauptbaukörpers auszubilden.

Lübeck, den **-2. FEB. 1980**
61 - Stadtplanungsamt
Ls/Br./Sch



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Vertretung Im Auftrag

Stimmann
Dr. - Ing. Stimmann

Zahn
Dr. - Ing. Zahn