

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 23.02.02 - Schönböcken /Brinkkoppel - (2. Änderung)

Fassung vom 23.12.1997

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. über 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche nicht zulässig.  
(§ 1 (4) BauNVO)

nachrichtlich:

Text zum Bebauungsplan 23.02.01 (siehe Anlage)

Lübeck, 23.12.1997  
61 - Stadtplanungsamt  
O/Ti TB230202.doc



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung  
Im Auftrag Im Auftrag

*Zahn*  
Dr.-Ing.Zahn

*Bruckner*  
Bruckner

Bebauungsplan 23.02.00 - Schönböcken/Brinkkoppel -

# TEIL B TEXT

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des WA-Gebietes sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Grundstück zulässig (§ 4 Abs. 4 Baunutzungsverordnung - BaunVO -).

## 2.0 Höhenlage der baulichen Anlagen im WA-Gebiet

für eingeschossige Wohngebäude      höchstens 0,55 m  
für Garagen, überdachte - und  
nicht überdachte Stellplätze      höchstens 0,20 m  
über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn-  
mitte).

## 3.0 Nebenanlagen

Innenerhalb des WA-Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, ausgenommen hiervon sind nicht überdachte Schwimmbäder.

## 4.0 Bauliche Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen im WA-Gebiet

Anlagen nach § 12 BaunVO, die gem. § 23/5 BaunVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig sind, dürfen die rückwärtige Baugrenze jedoch nur um maximal 4,0 m überschreiten.

## 5.0 Einfriedigung der Grundstücke im WA-Gebiet

An den Verkehrsflächen      bis 0,70 m

(Bei Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden § 31/1 BBauG)

für Grundstücke untereinander      bis 1,00 m

zwischen WA- u. GE-Gebiet      bis 1,80 m

Höhe zulässig.

## 6.0 Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BaunVO, Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

## 7.0 Hochspannungsleitung

Für Bauten, die innerhalb der Fläche des Sicherheitsstreifens der Hochspannungsleitungen errichtet werden sollen, sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Zwecks Festsetzung dieser Vorkehrungen und Maßnahmen ist der Energieträger während des Baugenehmigungsverfahrens einzuschalten.

## 8.0 Zonen verschiedener Immissionsrichtwerte

### 8.1 Zone 1

Innerhalb der Zone 1 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmimmissionen den Immissionsrichtwert von 65 dB am Tag und 50 dB bei Nacht nicht überschreiten.

### 8.2 Zone 2

Innerhalb der Zone 2 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmimmissionen den Immissionsrichtwert von 60 dB am Tag und 45 dB bei Nacht nicht überschreiten.

Als Nachtzeit gilt der Zeitraum von 22-6 Uhr.

