

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Bebauungsplan 23.06.00 - Schönböcken /Bauernweg -

Fassung vom 13. Januar 1999

Teilbereich II

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) BauNVO

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

Traufhöhe:

In den allgemeinen Wohngebieten wird die Traufhöhe auf max. 3,70 m über dem vorhandenen Gelände festgesetzt.

Firshöhe:

In den allgemeinen Wohngebieten wird die Firshöhe auf min. 8,0 m und auf max. 10,0 m über dem vorhandenen Gelände festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

In den WA-Gebieten dürfen südöstliche Baugrenzen ausnahmsweise für Wintergärten I-geschossig und mit max. 50 % der Breite der jeweiligen Gebäudeeinheit um 3,0 m überschritten werden. Die GRZ darf entsprechend überschritten werden.

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

- 4.1 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den Flächen für Stellplätze /Garagen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, Terrassentrennwände und Freisitze bis zu einer Größe von 12 m².

- 4.2 Genehmigungsfreie Vorhaben gem. § 69 (1) LBO, die den Versiegelungsgrad erhöhen, sind nicht zulässig.

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

In den WA-Gebieten sind je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

Innerhalb der Baugebiete und der privaten Grünflächen sind Anlagen und Einrichtungen zur Zurückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, wie z. B. Gräben, Versickerungsmulden u. ä. zulässig.

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

7.1 Außenanlagen

Die Oberflächen der Wege, Freisitze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden (z. B. mit Gittersteinen, Pflaster mit aufgeweiteten umlaufenden Zwangsfugen, Schotterrassen, Grandflächen).

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

8.1 Einzelbäume auf Baugrundstücken

In den WA-Gebieten ist je Grundstück ein standortgerechter heimischer Laubbaum (auch Obstbaum), zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

8.2 Fassadenbegrünung

Die Wände von Stellplätzen mit Schutzdach und Garagen sind mit heimischen Schling- und Kletterpflanzen in einem artgerechten Pflanzabstand zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

8.3 Einfriedungen

In den WA-Gebieten sind die Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Mindestbreite von 0,7 m und in einer Höhe von max. 1,20 m als Hecken aus heimischen Gehölzen in artgerechtem Pflanzabstand anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zusätzlich kann auf der inneren privaten Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden. Heckenpflanzungen können durch Zugangsbereiche unterbrochen werden.

8.4 Vorhandene Bäume

Bäume innerhalb überbaubarer Flächen können im Einzelfall beseitigt werden, wenn ihre Erhaltung eine bauliche Entwicklung unzumutbar behindert oder unmöglich macht. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen im Sinne der Stadtverordnung zum Schutz der Bäume der Hansestadt Lübeck in der zum Zeitpunkt der Ersatzvornahme gültigen Fassung vorzunehmen.

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 WA-Gebieten sind die Dächer der Hauptbaukörper als Satteldach mit einer matten roten geschuppten Deckung (RAL 2001 bis 2002, 3012 und 3022) auszubilden.

1.2 Liegende Dachfenster und Dachaufbauten sind bis zu 10% der jeweiligen Dachfläche zulässig.

1.3 Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit max. 35° Dachneigung zulässig.

2. Außenwände

In den WA-Gebieten sind für die Außenwände der Hauptbaukörper und Garagen rotes Sichtmauerwerk (RAL 2001 bis 2002, 3012 und 3022) oder Holzverschalung in hellen Farbtönen festgesetzt.

Carports und Nebenanlagen sind in Holz zu errichten. Unverkleidete Betongaragen sind unzulässig.

3. Terrassentrennwände

Sichtschutzwände sind in Holz oder im gleichen Material wie die Hauptbaukörper zu errichten und nur auf den gemeinsamen Grundstücksgrenzen zulässig. Ihre Länge darf 2,50 m, die Höhe max. 2,00 m über Terrain nicht übersteigen.

Lübeck, 13.01.1999
6.611 - Stadtentwicklung
hdg/Ti TB2306-2.doc



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

Zahn *Bruckner*
Dr.-Ing.Zahn Bruckner