

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**Teil B**

Text zum Bebauungsplan 23.09.00 - Roggenhorster Straße/Hof Roggenhorst

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 In den MD-Gebieten sind Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Tankstellen nicht zulässig. Zulässig ist Be- und Verarbeitung und Vermarktung auf den Hofflächen erzeugter landwirtschaftlicher Produkte.
(§ 1 (5) BauNVO)
 - 1.2 In den MD-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(§ 1 (5) und (9) BauNVO)
 - 1.3 In den MD-Gebieten sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe der baulichen Anlagen**

Die Firsthöhe der Gebäude in dem MD-Gebiet wird auf max. 12 m über zugeordnetem Gelände festgesetzt.
(§ 16 BauNVO)
- 3. Bauweise**

In dem Baugebiet mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig.
(§ 22 (4) BauNVO)
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

 - 4.1 Private Grünflächen
 - 4.1.1 Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sind die Ackerflächen in Grünland umzuwandeln. Die landwirtschaftlichen Drainagen sind aufzuheben. Jeglicher Dünger- und Herbizideinsatz ist nicht zulässig. Die Flächen sind einer ordnungsgemäßen Weide- oder Mähnutzung zuzuführen. Die Weideflächen sind so abzuzäunen, daß die angrenzenden Knicks, Kleingewässer und Sukzessionsflächen gegenüber Vertritt und Verbiß geschützt sind.

- 4.1.2 Landgrabenniederung - Gewässerschutzstreifen
Entlang des Landgrabens ist im Bereich der privaten Grünflächen ein mind. 10 m breiter Gewässerschutzstreifen von einer Grünlandnutzung auszunehmen. In diesem Bereich sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch mind. 2-reihige Gehölzpflanzungen gruppenweise (Abstand der Gruppen max. 60 m, Länge der Gruppen mind. 20 m) mit artgerechtem Pflanzabstand zu ergänzen. Die derzeit gehölzfreien Bachabschnitte sind mit durchgehenden, mind. 3-reihigen Gehölzpflanzungen in einem artgerechten Pflanzabstand zu bepflanzen. Zu verwendende Gehölze: 70 % Esche, Roterle; 30 % Gehölze-siehe Ziffer 4.4.2. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten und artgerecht zu pflegen. Die übrigen Flächen in den Schutzstreifen sind der Sukzession zu überlassen.
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a u. 25b BauGB)
- 4.2 Waldflächen
- 4.2.1 Hochwald
Auf den mit Ziffer 1 bezeichneten Flächen sind folgende bodenständige Waldgesellschaften zu entwickeln:
Buchen- und Buchenmischwald mit den Nebenbaumarten Esche, Bergahorn und Vogelkirsche; Eichen-Hainbuchenwald mit den Nebenbaumarten Buche, Esche und Bergahorn. In den Randzonen sind blüten- und fruchttragende Feldgehölze beizumischen. Die Waldbestände sind naturnah zu pflegen.
- 4.2.2 Waldwiesen
Die mit Ziffer 2 bezeichneten Flächen sind als Waldwiesen anzulegen und durch 1-2-malige Mahd im Jahr zu pflegen.
- 4.2.3 Sukzessionsflächen
Die mit Ziffer 3 bezeichneten Flächen sind von Aufforstungen freizuhalten und der spontanen Vegetationsentwicklung zu überlassen.
- 4.2.4 Feuchtwald
Die mit Ziffer 4 bezeichnete Waldflächen sind als Roterlen-Eschenwald aufzuforsten. Die landwirtschaftlichen Drainagen sind aufzuheben und innerhalb und am Rand der Aufforstungen sind insgesamt ca. 15 % der Flächen freizuhalten und der spontanen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Die Bestände sind als Naturwald zu pflegen.
- 4.3 Teiche
Die Bepflanzungen an den Rändern der in den Waldflächen als Wasserflächen festgesetzten Teiche ist zu erhalten. Bei erforderlichen Neupflanzungen sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- 4.4 Knicks
- 4.4.1 Erhalten von Knicks
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Knicks sind artgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Bei notwendigen Neupflanzungen sind Gehölze entsprechend dem Bestand zu nehmen. Ausnahmsweise sind bei entsprechenden Ausgleichs-, Ersatzpflanzungen Durchlässe (für Wege, Sichtschneisen/-beziehungen) in den bestehenden Knicks zulässig.

4.4.2 Anpflanzen von Knicks

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Knicks sind mit einem als Wallhecke auszubildenden Knick aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Zu verwendende Gehölze:

Bäume: Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Esche, Zitterpappel, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Rotbuche

Sträucher: Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Geißblatt, Liguster, Wildapfel, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Filzrose, Brombeere, Weiden, Holunder, Schneeball.

5. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)

5.1 Die Bepflanzungen und die Wasserflächen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sind artgerecht zu pflegen und dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Neupflanzungen sind Gehölze entsprechend dem Bestand zu nehmen. Ausnahmsweise sind bei entsprechenden Ausgleichs-, Ersatzpflanzungen, Durchlässe (für Wege, Sichtschneisen/-beziehungen) in den bestehenden Knicks zulässig.

5.2 Teichbepflanzung innerhalb der privaten Grünfläche
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Kopfweiden in lockerer Anordnung zu bepflanzen.

II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 (1) LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86))

Oberflächengestaltung

Zulässige Materialien für die Oberflächengestaltung von Wegen, Lagerflächen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sind: wassergebundene Decke, Ziegelsteine und Natursteine mit wasserdurchlässig verlegter Pflasterung.

Lübeck, den 10. 03. 1992
61 - Stadtplanungsamt
Pfl/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag

Zahn

Dr. - Ing. Zahn

Friedrich

Friedrich - 3 -

