

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 In dem Plangeltungsbereich sind Ausnahmen nach § 4 Abs.3, Ziffer 4 und 5 BauNVO nicht zulässig
 - 2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
In dem allgemeinem Wohngebiet WA-2 wird als Höchstgrenze eine Gebäudehöhe von 24 m üNN festgesetzt.
 - 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 3.1 In der Fläche WA1 sind bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes Gebäude länger als 50 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO).
 - 3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind Geräte-/Fahrradschuppen bis 50 m² Grundfläche zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - 4 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen**
 - 4.1 In dem allgemeinem Wohngebiet WA-2 dürfen max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 5 Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 5.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA-1 ist pro angefangene 500 m² ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - 5.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA-1 sind die Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung (Substratstärke mind. 8 cm) zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Firstreiter und Dachverglasungen sind zulässig.
 - 6 Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB, DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“)
 - 6.1 In den, in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind an den Außenbauteilen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109, Lärmpegelbereich III, vorzunehmen.
 - 7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 7.1 Die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen nur wie folgt genutzt werden:
 - durch die Anlieger für Rad- und Fußgängerverkehr
 - durch die Versorgungsträger und die Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck für die Verlegung und Entstandhaltung von Leitungen
- #### II. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO vom 11. 07. 1994 (GVOBl: Schl.-H. S. 321))
- 1 Dächer**
 - 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA-1 sind für Hauptgebäude nur Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 27° zulässig.
 - 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA-2 sind Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Mansarddächer sind mit einer Dachneigung von 60° bis 75° im unteren Dachteil und 20° bis 30° im oberen Dachteil zulässig.
 - 1.3 In dem allgemeinem Wohngebiet WA-2 sind Dacheindeckung nur mit Pfannen mit rötlichen, rotbraunen und anthrazitfarbenen Farbtönen vorzunehmen. Glänzende Pfannen sind nicht zulässig. Auf die Festsetzung der Dachbegrünung im allgemeinem Wohngebiet WA-1 wird verwiesen.
 - 2 Fassaden**
 - 2.1 In dem Plangeltungsbereich sind Außenwände der Hauptgebäude in Sichtmauerwerk in rötlichen und rotbraunen Farbtönen auszuführen. Materialien aus Holz, Putz im Anstrich oder Metall in matten und gedeckten Tönen sind nur bis zu einem Fassadenflächenanteil von 30 % zugelassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 15.11.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 23.11.2004 erfolgt.	L. S.	Lübeck, den 28.03.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag Im Auftrag
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB und dem Schreiben vom 29.08.2005 zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	L. S.	gez. Boden Franz-Peter Boden Bausenator
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S.1 BauGB ist vom 20.09.2005 bis einschließlich 05.10.2005 durchgeführt worden.	L. S.	gez. Schnabel Herbert Schnabel
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	L. S.	gez. Schell Katasteramt
5. Der Bauausschuss hat am 15.05.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	L. S.	Lübeck, den 28.03.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.2006 bis zum 30.06.2006 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.05.2006 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.	L. S.	gez. Schnabel Herbert Schnabel
7. Der katasteramtlich Bestand am 06.02.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	L. S.	Lübeck, den 02.03.2007
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	L. S.	Lübeck, den 28.03.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	L. S.	gez. Schnabel Herbert Schnabel
10. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.	L. S.	Lübeck, den 14.04.2007 gez. Saxe Der Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.04.2007 in Kraft getreten.	L. S.	Lübeck, den 25.04.2007 Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Schnabel Herbert Schnabel

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1Nr.2 BauGB §§22 bis 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
 Zweckbestimmung: Abwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
--- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (G + F + L)
●-●-●-●-● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

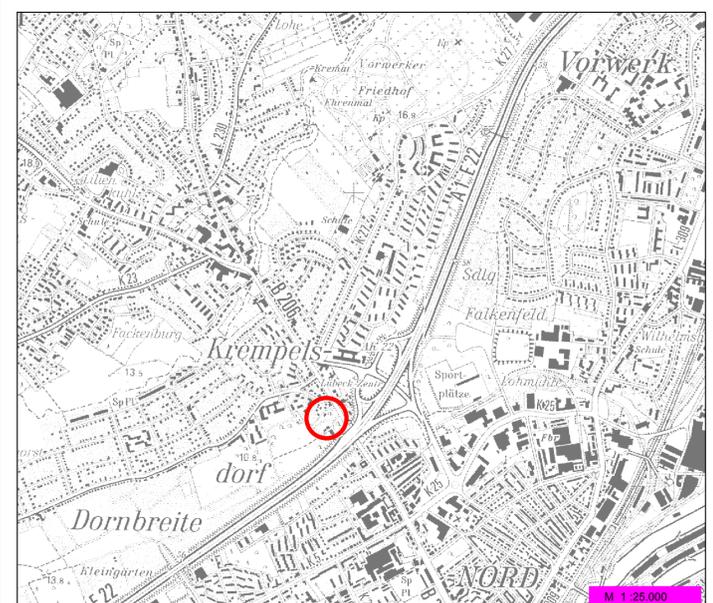
DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen (vorhanden)
 Flurstücksnummern
 vorhandene Bebauung
 künftig entfallende Bebauung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 28.09.2006 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24.51.02 - Krempeisdorf / Hofwiesen, Kurzer Weg für das Gebiet nördlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Kurzer Weg, östlich und südlich der Parkanlage Herrenwiese/Rumohr sowie westlich der Wohnbebauung an der Dornbreite und an der Straße Kurzer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 24.51.02 KREMPELSDORF / HOFWIESEN, KURZER WEG



Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung

