



SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan

Bebauungsplan 24.51.02 – Krempelsdorf/Hofwiesen, Kurzer Weg –

Fassung vom 2. August 2006

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 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 in Anstrich oder Metall in matten und gedeckten Tönen sind nur bis zu einem Fassadenflächenanteil von 30 % zugelassen.

Lübeck, 2. August 2006
5.610.3 – Stadtplanung
hdg/Ti
04.08.2006

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag



Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag



Herbert Schnabel

