

T e x t
zum Bebauungsplan 57 - Torneiweg -

§ 1

Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Vorstadt St. Gertruß zwischen Torneiweg und dem Glashüttenweg, dem Forstmeisterweg und der Strasse An der Hülshorst.

§ 2

Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Strassen Glashüttenweg, Forstmeisterweg, Torneiweg, An der Hülshorst, Fahrheitweg, Reaumurweg, Celsiusweg, Bunsenweg und Hertzweg, und durch mehrere Fußwege, die Verbindungen zwischen den Strassen herstellen.

§ 3

Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

In den Strassen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sowie Entwässerungsleitungen (Trennsystem) vorgesehen.

§ 4

Sonstige Flächen für den Gemeinbedarf

Als Fläche für den Gemein^{bedarf}gebrauch sind ein Kinderspielplatz mit Zuwegungen und ~~xxx~~ öffentliche Grünflächen vorgesehen und im Lageplan Anlage 6 durch dunkelgrüne Flächenfärbungen dargestellt.

§ 5

Festlegung neuer Grundstücksgrenzen

Die in starker roter Strichführung dargestellten Strassenfluchtlinien sind verbindlich.

begrenzungslinien

§ 6

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Planzeichnung mit der Darstellung der Gliederung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen in Baugebiete gemäß §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung durch Farbstreifen und Schrift festgesetzt. Das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke ergibt sich aus der Geschoszahl, der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl gemäß §§ 16 - 21 der Baunutzungsverordnung.

§ 7

Einzelheiten der Bebauung

a) Gebäude

Die sich aus der Darstellung der Gebäude in der Planzeichnung ergebenden Abstände von der Strassenfluchtlinie ^{begrenzungslinie} sind verbindlich, soweit Baufluchtlinien nicht besonders ausgewiesen sind. Im Gewerbegebiet und Kerngebiet gelten die ausgewiesenen Baufluchtlinienabstände als Mindestabstände. Soweit Gebäudeteile vor der Baufluchtlinie liegen, sind die Eigentümer der betroffenen Grundstücke verpflichtet, bei einem Neubau oder Umbau, welcher einem Neubau gleichkommt, mit der Außenfront in die neue Baufluchtlinie zurückzurücken. Solange dieses nicht erfolgt ist, ist es untersagt, bauliche Änderungen an den Gebäudeteilen vorzunehmen, die vor der neuen Baufluchtlinie liegen. Die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Dachneigung und Dachindeckung werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Hierfür gilt der Grundsatz einer gruppenweise einheitlichen Gestaltung, soweit Gebäude nach Lage und Geschoszahl zusammen mit Nachbargebäuden Gruppen bilden. Die Garagen sind mit Flachdächern einheitlicher Neigung und Dachindeckung zu versehen. Bei den Einfamilienhausgrundstücken können sie an der Nachbargrenze errichtet werden.

Für den Fall, daß auf den gewerblichen Grundstücken Glas- hüttenweg Nr. 34-48 und An der Hülshorst Nr. 2- 12 Anlagen errichtet werden, die Lärm oder üble Gerüche verbreiten, sind wirksame bauliche Vorkehrungen zu treffen, die eine Störung der benachbarten Wohngrundstücke verhindern. Einzelheiten der Bauweise sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

b) Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Sie sollen durch seitliche Einfriedigungen möglichst nicht unterbrochen werden. Die Einfriedigungen der Vorgärten an den Verkehrsflächen und privaten Wohnwegen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Fußwegkante ist mit Bordsteinen bis zu 0,10 m Höhe einzufassen. An Stelle der Bordsteine können Sockelmauern bis zu 0,30 m Höhe und auf diesen ein durchsichtiger Zaun zugelassen werden. Die Art der Sockelmauern und Zäune wird im Einvernehmen mit der Bauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Bei den Geschosßwohnbauten ist eine Abgrenzung der privaten Freiflächen durch Mauern, Zäune oder sonstige Einfriedigungen nicht zulässig.

An den rückwärtigen und seitlichen Eigentums Grenzen kann die Baugenehmigungsbehörde Einfriedigungen in Form von Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulassen.

c) Auflagen für die Gestaltung und Nutzung der privaten Freiflächen

Zur Abschirmung des Gewerbegebietes ist der durch hellgrüne Flächenfärbung ausgewiesene Geländestreifen mit Bäumen und Gehölzen so abzapflanzen, daß er dem Wohngebiet einen wirksamen Schutz vor schädigenden Einflüssen der Gewerbebetriebe bietet.

Insbesondere ist die im Lageplan -Anlage 6- in Breite von 8,00 m am östlichen Rand der gewerblichen Grundstücke Glas- hüttenweg 34-42 ausgewiesene private Aufforstungsfläche nach den Vorschriften des städtischen Gartenamtes so anzulegen und laufend zu pflegen, daß sie für die benachbarten Wohngrundstücke einen wirksamen Schallschutz bietet.

Das Gartenamt ist ermächtigt, Vorschriften hinsichtlich der Art, Menge und Grösse der Pflanzen und der Vorbereitung des Bodens zu geben.

Diese Verpflichtung ist notariell zu sichern.

d) Müllgefäße

Das Aufstellen von Müllgefäßen in Kellerräumen ist nicht erwünscht. Soweit mit dem Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden, soll die Entfernung der Aufstellplätze vom Fahrweg höchstens 15,00 m betragen.

Die Aufstellplätze sind gegen Einsicht abzudecken. Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der Zugang von der Strasse bzw. der Fahrweg zum Standplatz muß befestigt und stufenfrei sein. Das Planum der Aufstellplätze darf nicht mehr als 0,40 m unter oder über Gelände liegen.

Die Verwendung von Mülltonnenschränken wird empfohlen. Die Schranktür ist so einzurichten, daß der Boden der Müllgefäße 0,05 m über der Bedienungsfläche liegt.

e) Garagen, Stellplätze

Die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten sind gemäß Reichsgaragenordnung verpflichtet, bei der Bebauung ihres Grundstückes für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner des Hauses, der Angestellten ihres Betriebes, - in den Gewerbe- und Kerngebieten auch für die Kraftfahrzeuge ihres Betriebes sowie für die nach Art des Betriebes gleichzeitig anwesenden Kraftfahrzeuge der Besucher und Kunden-Stellplätze in geeigneter Grösse auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe zu schaffen. Kellergaragen sind nicht vorgesehen. Sie können im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn es geländemäßig vertretbar und der Baufluchtlinienabstand grösser als 11,00 m ist.

Lübeck, den 2. Oktober 1964
Az.: 61. - Kr./ Sö.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

GENEHMIGT

GEMASS ERLASS
IX 31c - 313/04 - 23/57 Im Auftrage
VOM 8. April 1965
KIEL, DEN 1. April 1965



Im Auftrage
Krenner
Oberbaurat

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
[Signature]



Berechtigt gemäß Hinweis 2 des Erlasses
IX 31c-313/04-23 vom 8. April 1965,
Lübeck, den 19.8.1966
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung
Im Auftrage

[Signature]
Leitender Baudirektor

217/64 I/10