

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

zum Bebauungsplan 25.02.02 (2. Änderung) - Glashüttenweg / Niels-Bohr-Ring -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

In den Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen. Baukörper dürfen auch auf die Grenze gebaut werden, wenn dieses aus innerbetrieblichen Gründen eines Gewerbebetriebes unbedingt erforderlich ist und keine bauordnungsrechtlichen Belange dem entgegenstehen (§ 22 (4) BauNVO).

2. Ausnahmen von Höhenbeschränkungen

- In den Baugebieten kann die in Teil A festgesetzte maximale Firsthöhe bei z.B. Siolanlagen, Krananlagen, Schornsteinen, Abluftanlagen und anderen technischen Anlagen überschritten werden (§ 16 (3) BauNVO).
- In den Baugebieten sind bei Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden auch Gebäude bis zu vier Geschossen mit einer maximalen Firsthöhe von 14,0 m über zugeordneter Fahrbahn zulässig (§ 16 (3) BauNVO).

3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 25 b BBauG).

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86).

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die in keinem Bezug zum auf dem Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb stehen, sind ausgeschlossen.

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS ANDEREN GESETZEN - GEMÄSS § 9 ABS. 4 BBauG

1. Hochspannungsleitung

Für Bauten, die innerhalb der Fläche des Sicherheitsstreifens der Hochspannungsleitung errichtet werden sollen, sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Zwecks Festsetzung dieser Vorkehrungen und Maßnahmen ist der Energieträger während des Baugenehmigungsverfahrens einzuschalten (Stadtwerke Lübeck, Preußische Elektrizitäts-AG, VDE, technische Richtlinie Nr. 0210).