

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 25.51.02 Schule Lauerholz

Fassung vom 11.12.2003

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und den allgemeinen Wohngebieten sind fernmeldetechnische Nebenanlagen nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf wird die max. Traufhöhe auf 14,9m über NN festgesetzt.

3 Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf nur auf den, in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zu lässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Die Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet WA-2 dürfen in westlicher und südlicher Richtung auf einer Länge von jeweils max. 5,0m und in einer Tiefe von max. 3,5m für den Anbau eines Wintergartens überschritten werden.(§ 23 Abs.3 BauNVO)

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Hof, Zufahrts- und Stellplatzflächen sowie Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der Wohngebiete sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

5. Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen

- 5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Pflanzungen auf den Flächen mit Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

II. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl: Schl.-H. S. 321)

1. Dächer

- 1.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° zulässig.
- 1.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind für die Dachflächen der Gebäude insgesamt nur einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Zulässig sind nur Dacheindeckungen in der Grundfarbe rot.

2. Einfriedigungen

- 2.1 Einfriedigungen dürfen in den Wohngebieten und innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf die max. Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, an deren Innenseite auch ein Maschendrahtzaun gesetzt werden kann zulässig, ausgenommen davon sind Bereiche in denen keine ausreichenden Wuchsbedingungen für eine Hecke vorliegen.

III. Teilungsgenehmigung (§ 19 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 25.51.02 Schule Lauerholz bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung durch die Gemeinde.

Lübeck, 11.12.03
5.611.3 – Stadtentwicklung
Ley Text Teil B

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung

Im Auftrag

Im Auftrag



Franz-Peter Boden
Bausenator

Martin Schreiner