

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 26.02.03 - Schlutup-Müllerberg -

Fassung vom **19. Aug. 98**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 BauNVO)

Die Traufhöhen der Gebäude werden im WA 2-Gebiet auf max. 10,25 m über NN, im WA 3-Gebiet auf max. 13,40 m über NN festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Soweit im Plan festgesetzt, sind die wesentlichen Gebäudekanten und Firstrichtungen parallel zu den festgesetzten Firstrichtungen zu erstellen. Andere Firstrichtungen sind bis zu 30% je Hauptbaukörper und Grundstück zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

Stellplätze und Garagen im WA 2 und WA 3-Gebiet sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Im WA1-Gebiet sind Stellplätze und Garagen auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Hof-, Zufahrts- und Stellplatzflächen innerhalb der privaten Bauflächen sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden.

5.2 Das auf den neuzubebauenden Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den betreffenden Grundstücken selbst zurückzuhalten bzw. bei bestehenden versickerungsfähigen Böden zu versickern.

6. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäume bzw. die Pflanzungen auf den Flächen mit Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei notwendigen Neuanpflanzungen sind heimische Laubgehölze zu wählen.

6.2 Im Plangebiet sind auf den festgesetzten Baumstandorten heimische, standortgerechte kleinkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.



6.3 Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Straucharten in einer Breite von mind. 2,0 m unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

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

1. Dächer

- Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-35° zulässig.
- Liegende Dachfenster, Dachausschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 25% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Für Solaranlagen dürfen jedoch bis zu 50% der jeweiligen Dachfläche genutzt werden.

2. Außenwände

In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Materialien für Außenbauteile nicht zulässig:

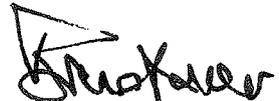
Hochglänzende Baustoffe (z.B. emallierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o.ä.) und Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (z.B. Ziegelimitat durch Bitumenbahnen).

Lübeck, **19. Aug. 96**
61 - Stadtplanungsamt
Mi/br/Ru/Ti/Th



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag


Dr. - Ing. Zahn


Bruckner