

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## Teil B Text

## Bebauungsplan 28.03.00 - Herrenwyk/Silberstraße

## 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  
  
Höhe der baulichen Anlagen:  
Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden darf je Gebäude nicht mehr als 0,35 m über der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts (Straßenachse) liegen (Straßenabschnittslänge = Gebäudelänge).  
(§ 16 ~~(5)~~ BauNVO)  
(1)  
Abweichende Bauweise  
  
In den Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m zulässig.  
(§ 22 (4) BauNVO)
  
4. Überbaubare Grundstücksflächen  
Im WA-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen für vorspringende Balkone/Loggien bis zu einer Tiefe von max. 1,75 m zulässig.  
(§ 23 (3) BauNVO)
  
5. Stellplätze und Garagen  
In den WA-Gebieten sind Garagen unzulässig, Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.  
(§ 12 (6) BauNVO)
  
6. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.  
(§ 9 (1) 25a und 25 b BauGB)
  - 6.1 Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum
    - 6.1.1 Innerhalb der 2 m breiten Parkplatzstreifen in den Planstreifen 636 und 638 sind unter Berücksichtigung der Zu- und Abfahrten für je 2 Parkplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.



- 6.1.2 Innerhalb der Flächen für Parkplätze in der Planstraße 637 sind für je 4 Parkplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Pflanzung ist in zwei Reihen vorzunehmen.
- 6.1.3 Innerhalb der Fläche für Parkplätze - Senkrechtsaufstellung - in der Silberstraße und der Planstraße 636 sind für je 4 Parkplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.2 Sonstige Einzelbäume  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Wohnbaugebieten und der Gemeinbedarfsfläche sind für mind. je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Auf den privaten Grünflächen (außer den Flächen mit Festsetzungen nach § 9 (1) 20) BauGB) sind je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.3 Stellplatzanlagen
- 6.3.1 Die Gemeinschaftsstellplätze nördlich der Planstraße 636 sind durch einheimische Laubbäume/-Baumgruppen zu gliedern. Dabei ist mindestens für je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen, wobei der Abstand der Bäume/Baumgruppen mind. 17 m und höchstens 20 m betragen darf.
- 6.3.2 Auf den GSt-Flächen südlich der Planstraße 636 sind innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen heimische Laubgehölze in einem artgerechten Pflanzabstand mit einer Höhe von mind. 2 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.4 Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzung (außer der unter Pkt. 6.3.2 aufgeführten Flächen) sind standortgerechte, heimische Gehölze aus Arten des "reichen" Schlehen- und Haselknicks in einem artgerechten Pflanzabstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.5 Erhaltung von Knicks  
Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind artgerecht zu pflegen und dauernd zu unterhalten. Bei notwendiger Neupflanzung sind Gehölze entsprechend dem Bestand anzupflanzen.
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 7.1 Auf den Flächen mit Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist:
- a) bei der Fläche M1 die vorhandene Nutzung und Düngung aufzugeben und der Bereich in eine trockenrasenartige Brachfläche mit geringem Verbuschungsanteil zu entwickeln und eine periodische Mahd nach der Vegetationsperiode durchzuführen (außer der unter Pkt. 6.4 aufgeführten Flächen). Auf dieser Fläche sind gruppenweise (mind. je 3 Bäume) insgesamt mindestens 25 hochstämmige Apfelbäume alter Sorten anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

- b) die Fläche M2 der Sukzession zu überlassen - Entwicklung zum Gehölzbestand.

7.2 Außenanlagen

Für Wege, Freisitze und Stellplätze sind die Oberflächen wasserdurchlässig herzustellen.  
(§ 9 (1) 20 BauGB)

8. Zulässige Grundflächenzahl

In den WA-Gebieten darf die max. zulässige GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um max. 75% überschritten werden.  
(§ 19 (4) BauNVO)

II. **FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBL. Schl.-Holst. Nr. 5, S. 86)

1. Dächer - WA-Gebiete nur

In den WA-Gebieten sind flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 25° und in den Farben hell- bis dunkelgrau (RAL 7000 bis 7039) zulässig.

Die Dächer in den einzelnen WA-Gebieten sind einheitlich in Material und Farbe auszubilden. Als Dacheindeckung sind Pfannen und Metallbahnen zulässig. Dachgauben und hochglänzende Baustoffe sind unzulässig.

2. Außenwände

2.1 In den WA-Gebieten sind die Außenwände als verputzte Wände zu erstellen.

2.2 Bis zu 35% der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - kann aus anderen Materialien bestehen, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile/Geschoßbereiche dienen.

2.3 Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe, z. B. Ziegelimitat durch Bitumenbahnen, vortäuschen, sind unzulässig.

3. Stellplätze

Die Stellplatzanlagen sind - außer der erforderlichen Zufahrten/Zuwegungen - allseitig durch Sichtschutzanlagen in einer Höhe von mind. 1,60 m einzufassen. Zulässig sind durch Schling-, Rank- oder sonstiger Kletterpflanzen begrünte Einfassungen aus Holz, Metall, Mauerwerk oder geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag

Lübeck, 07.06.1993  
61 - Stadtplanungsamt  
Mi/Ru/hdg/br

- 3 -

Dr. - Ing. Zahn

Druckner

