



<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
<b>2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Baulinie Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig
<b>3. Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<b>4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Elektrizität unterirdisch
<b>5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	unterirdisch
<b>6. Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Private Grünfläche Öffentliche Grünfläche Parkanlage
<b>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von Bäumen
<b>8. Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Kellersatzräume Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Satellitdach Gemeinschaftsstellplätze Müllsammelplatz Firstrichtung
<b>PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	Flurstücksgrenzen (vorhanden) künftig entfallende Flurstücksgrenzen Flurgrenzen Flurstücknummern vorhandene Bebauung künftig entfallende Bebauung Grenze der Anschl. B-Pläne Wegfallende Grenze des B-Planes Angaben in Meter Grundstücksgrenze neu (Beispiel /in Aussicht genommen) Abstand Nachbarbebauung Vorhandener Baumkronendurchmesser zweckbest. Grünweg

## TEIL B - TEXT

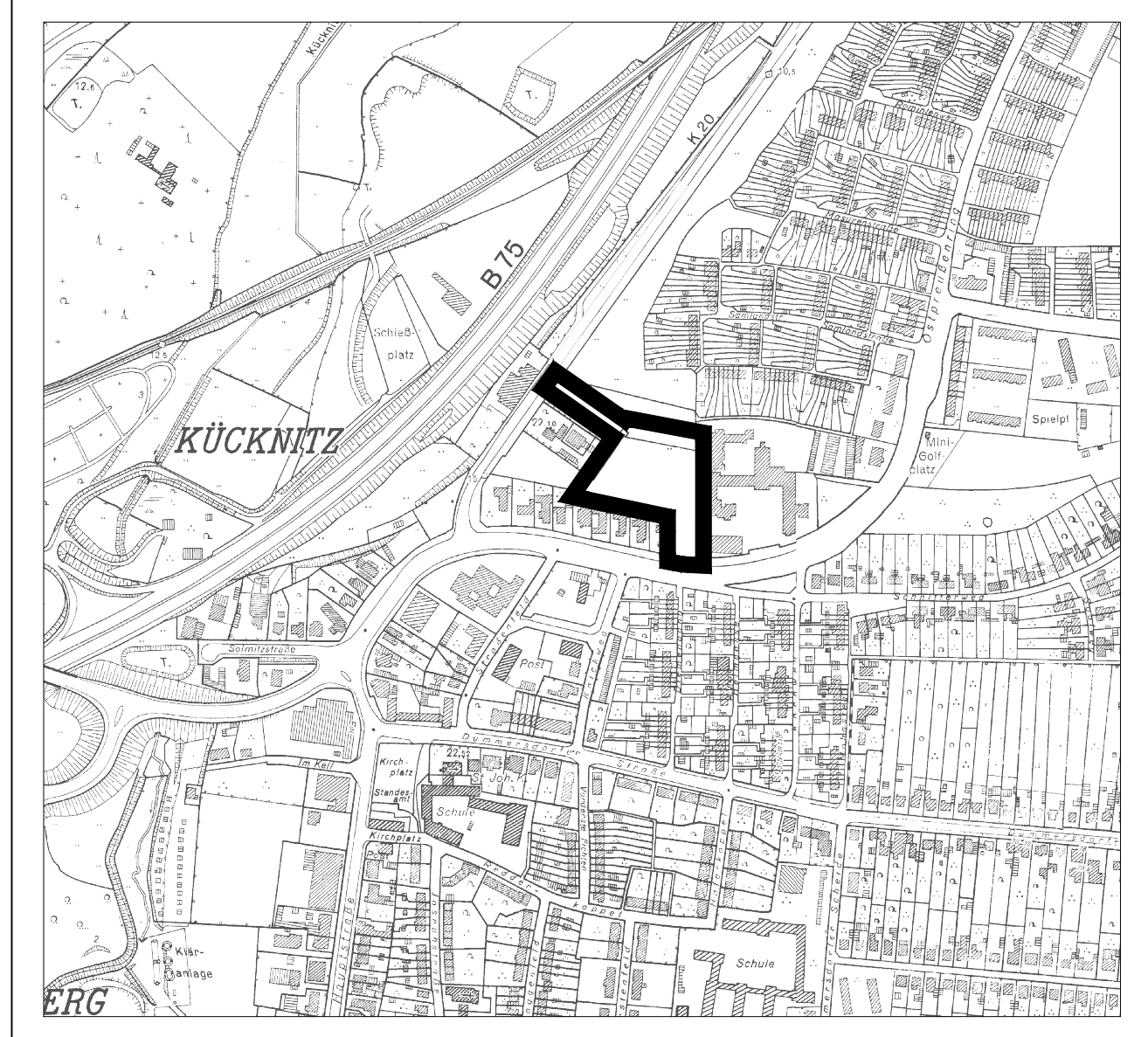
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wärme zulässig. (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Höhe baulicher Anlagen  
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird die max. Traufhöhe auf 26,5 m üNN (ca. 5,5 m über Gelände) und die max. Firsthöhe auf 28,5 m üNN (ca. 8,5 m über Gelände) festgesetzt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen**
  - Stellplätze, Carports und Garagen sind in den allgemeinen Wohngebieten nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
  - In den allgemeinen Wohngebieten darf die Baugrenze bzw. Baulinie auf den Eingangsseiten für Vordächer in einer Breite von max. 2,25 m und einer Tiefe von max. 1,75 m überschritten werden. (§ 23 (3) BauNVO)
- Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen je Gebäude**
  - In den allgemeinen Wohngebieten dürfen max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**
  - Innenhalb der allgemeinen Wohngebiete ist das Niederschlagswasser zu 100 % auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Zufahrts- und Stellplatzflächen innerhalb der Wohngebiete sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine flächenhafte Gehölzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen. Der Bewuchs ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gebiete sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.
  - Die Dächer der Doppelhäuser und die Dächer der Kellersatzräume sind mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.
- Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Auf den im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen und dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Bezeichnung GFL-5 ist Rasen anzulegen und extensiv zu pflegen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit der Bezeichnung GFL-1 zu belastenden Flächen dürfen nur wie folgt genutzt werden: durch die Anlieger für Fahrverkehre sowie Rad- und Fußgängerverkehre, durch Rettungs- und Löschfahrzeuge der Feuerwehr, durch die Anlieger und die Versorgungsträger der Hansestadt Lübeck für die Verlegung und Instandhaltung von Leitungen.
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit der Bezeichnung GFL-2 zu belastenden Flächen dürfen nur wie folgt genutzt werden: durch die Anlieger für Rad- und Fußgängerverkehre, durch Rettungs- und Löschfahrzeuge der Feuerwehr, durch die Anlieger und die Versorgungsträger der Hansestadt Lübeck für die Verlegung und Instandhaltung von Leitungen.
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit der Bezeichnung GFL-3 zu belastenden Flächen dürfen nur wie folgt genutzt werden: durch die Anlieger für die Verlegung und Instandhaltung von Leitungen.
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit der Bezeichnung GFL-4 zu belastenden Flächen dürfen nur wie folgt genutzt werden: durch die Versorgungsträger der Hansestadt Lübeck für die Verlegung und Instandhaltung von Leitungen.
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit der Bezeichnung GFL-5 zu belastenden Flächen dürfen nur wie folgt genutzt werden: durch die Versorgungsträger der Hansestadt Lübeck für die Verlegung und Instandhaltung von Leitungen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321)**
  - Dächer**
    - In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 sind für die Dächer aneinander grenzender Doppelhäuser einheitliche First- und Traufhöhen, sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.
    - In den allgemeinen Wohngebieten sind nur flachgeneigte Satellitdächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.
    - In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 sind nur extensive Gründächer mit Bewuchs aus Sedumgewächsen sowie ausnahmsweise Dachabdeckungen aus Metall zulässig.
  - Außenwände**
    - Für aneinander grenzende Doppelhäuser in den allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden, geringe Farbabstufungen sind zulässig.
    - Als Material für die Fassaden in den allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 ist nur Putz in hellen Tönen von Rot bis Gelb zu verwenden, bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - dürfen mit Holz verkleidet werden.
  - Einfriedigungen**
    - Einfriedigungen zwischen den Grundstücken und der Erschließung dürfen die max. Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 sind Einfriedigungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. An der dem Grundstück zugewandten Seite darf ein Maschendrahtzaun gesetzt werden.
  - Außenanlagen**
    - Die Zugewegungen zu den einzelnen Wohngebäuden in den allgemeinen Wohngebieten sind jeweils einheitlich auszuführen. Zulässige Materialien sind keramische Beton-, Ziegel- oder Natursteine sowie wasserbunde Decken. Die Pflasterung ist wasserundurchlässig zu verlegen.
    - Auf den Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sind nur insgesamt einheitlich ausgeführte Carports zulässig. Die Dächer der Carportanlage sind als Gründächer auszuführen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 20.02.2008. Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitschrift am 28.02.2008 erfolgt.	Lübeck, den 21.08.2008 Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag Herbert Schnabel
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 08.05.2008 bis einschließlich 19.05.2008 durchgeführt worden.	Im Auftrag Herbert Schnabel
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2008 unterrichtet und zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.	L. S. Franz-Peter Boden Herbert Schnabel
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2008 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf und der Begründung aufgefordert worden.	L. S. Herbert Schnabel
5. Der Bauausschuss hat am 07.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.	L. S. Herbert Schnabel
6. Der Entwurf dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) die Begründung sowie ein Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 23.05.2007 bis zum 22.06.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.05.2007 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekannt gemacht worden.	L. S. Herbert Schnabel
7. Der katasträmliche Bestand am 01.08.2008 sowie die geomechanischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 04.08.2008 Herbert Schnabel Cornelia Weber Katastramt
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB am 17.07.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, den 21.08.2008 Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag Herbert Schnabel
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.07.2008 in der Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	L. S. Herbert Schnabel
10. Ausfertigung Die Bebauungsplanausfertigung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntlich zumachen.	Lübeck, den 01.09.2008 Herbert Schnabel Der Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.09.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften hinsichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 (2) BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anfechtungsfähig zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB festzusetzen, hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Text (Teil B) am 17.09.2008 in Kraft getreten.	Lübeck, den 17.09.2008 Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag Herbert Schnabel

Aufgrund des § 10 (1), 9 (4) (BauGB) sowie nach § 92 der LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 17.07.2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.02.02 - Solmitzstraße / Festwiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 29.02.02 SOLMITZSTRASSE / FESTWIESE



Hansestadt LÜBECK  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Bereich 5.610 - Stadtplanung