

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 29.02.02 Solmitzstraße / Festwiese –

Fassung vom 08.02.2008

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wärme zulässig.
(§ 14 Abs. 2 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird die max. Traufhöhe auf 26,5 m üNN (ca. 6,5 m über Gelände) und die max. Firsthöhe auf 28,5 m üNN (ca. 8,5 m über Gelände) festgesetzt.
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3 Stellplätze und Garagen

- 3.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind in den allgemeinen Wohngebieten nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4 Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 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)

5 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen je Gebäude

- 5.1 In den allgemeinen Wohngebieten dürfen max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude errichtet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

- 6.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist das Niederschlagswasser zu 100 % auf den Grundstücken zu versickern.
(9 (1) Nr. 16 BauGB)

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 7.1 Zufahrts- und Stellplatzflächen innerhalb der Wohngebiete sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 7.2 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 Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.
- 7.3 Die Dächer der Doppelhäuser und die Dächer der Kellerersatzräume sind mit extensiven Dachbegrünung zu versehen.

8 Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 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.
- 8.2 Auf den im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen und dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Bezeichnung GFL-5 ist Rasen anzusäen und extensiv zu pflegen.

9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.

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

- 1.1 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.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind nur flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.
- 1.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 sind nur extensive Gründächer mit Bewuchs aus Sedumgewächsen sowie ausnahmsweise Dacheindeckungen aus Metall zulässig.

2 Außenwände

- 2.1 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.
- 2.2 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.

3 Einfriedigungen

- 3.1 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.

4 Außenanlagen

- 4.1 Die Zuwegungen zu den einzelnen Wohngebäuden in den allgemeinen Wohngebieten sind jeweils einheitlich auszuführen. Zulässige Materialien sind kleinteilige Beton-, Ziegel- oder Natursteine sowie wassergebundene Decken. Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.
- 4.2 Auf den Flächen für Stellplätze, Carports und Gargagen sind nur insgesamt einheitlich ausgeführte Carports zulässig. Die Dächer der Carportanlage sind als Gründächer auszuführen.