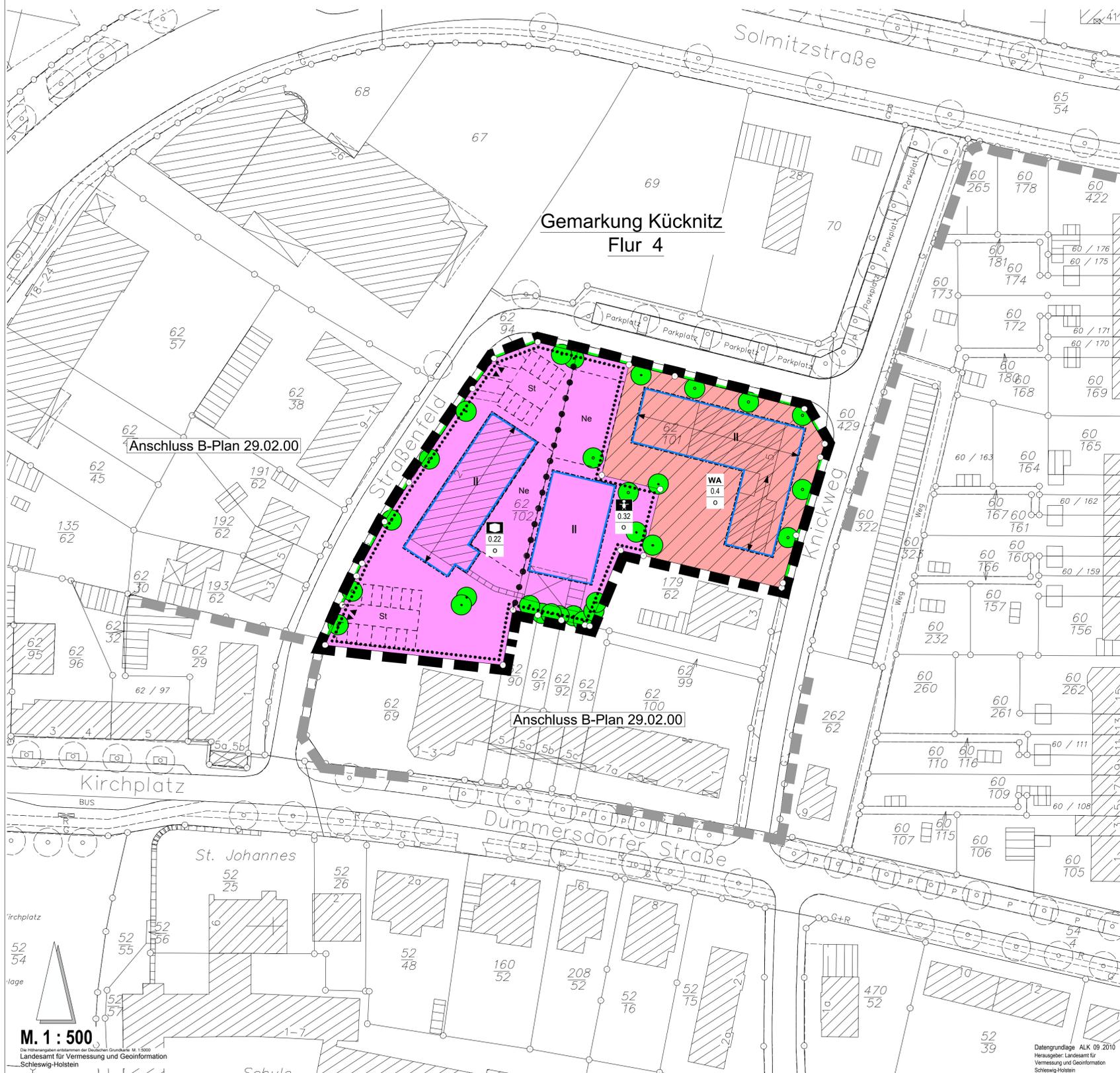


29.02.04

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Signalfarben gemäß der Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeine Wohngebiete
  - Maß der baulichen Nutzung**  
0,6 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
Baugrenze
  - Gemeinbedarf**  
Flächen für den Gemeinbedarf  
Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtung  
Kindertagesstätte
  - Verkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrt Ausfahrt
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Bäume zu erhalten  
Bäume anpflanzen
  - Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
St/Ne Stellplätze, Nebenanlagen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Fristrichtung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
  - künftig entfallende Flurstücksgrenze
  - künftig entfallende Einzelbäume
  - Flurgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Bestandsgebäude
  - Wegfallende Gebäude

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
1.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gemeindezentrum sind folgende Anlagen und Einrichtungen für seelsorgerische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig:**  
Freizeitanlagen für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren, Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke, Ausnahmeweise sind auch Arztpraxen sowie therapeutische Einrichtungen zulässig.
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind nur Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zulässig.**
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Stellplätze (§12 (6) BauNVO)  
2.1.1 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze zulässig.  
2.2 Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)  
2.2.1 Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Plangebiet allgemein zulässig.  
2.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ein Geräteschuppen, Gartenhaus oder eine vergleichbare Nebenanlage von nicht mehr als 8 m<sup>2</sup> zulässig.  
2.2.3 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jeweils ein Geräteschuppen, Gartenhaus oder eine vergleichbare Nebenanlage von nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> zulässig. Die entsprechende Nebenanlage darf nur innerhalb des dafür gekennzeichneten Bereichs errichtet werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
3.1 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf darf die Baugrenze für vor der Fassade angeordnete Eingangsbereiche maximal auf einer Länge von 4,0 m und einer Tiefe von 2,5 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft**  
4.1 Wasserdurchlässige Wegebeläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
4.1.1 Wegeflächen sowie Stellplatzanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten etc.) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (wassergebundene Bauweise, Pflaster mit hohem Fugenanteil u.ä.).
- Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
5.1 Neuanpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
5.1.1 Auf den im Plangebiet festgesetzten Standorten sind Anpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte, ortstypische Baumarten unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von neu anzupflanzenden Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen.

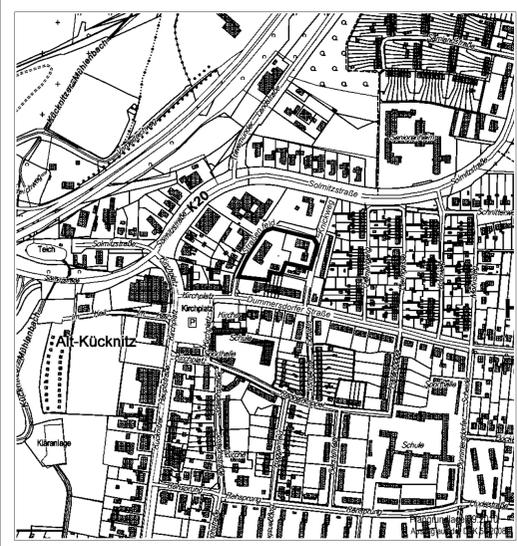
II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Dächer**  
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Dächer aneinander grenzender Doppel- bzw. Reihenhäuser einheitliche First- und Traufhöhen, sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind Dacheindeckungen aus Metall, aus Dachziegeln bzw. -steinen sowie Gründächer zulässig. Dacheindeckungen aus glasierten Dachziegeln bzw. -steinen sind unzulässig.**
  - Dachauf- bzw. -einbauten, die der Energieversorgung dienen wie Solaranlagen sind allgemein zulässig.**
  - Außenwände**  
2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Außenwände aneinander grenzender Doppel- bzw. Reihenhäuser einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden, geringe Farbabweichungen sind zulässig.
  - Werbeanlagen**  
3.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Plangebietes nur an der Stelle der Leistung, d.h. nur bezüglich der in dem betreffenden Gebäude angesiedelten genehmigten Nutzungen, zulässig.  
3.2 Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
3.3 Anlagen der Außenwerbung dürfen eine Größe von 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und müssen der jeweiligen Fassadefläche untergeordnet sein.  
3.4 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen mit wechselnden, blinkenden oder grellen Licht ist unzulässig.
- Hinweise**
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
1.1 Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes 29.02.04 Solmitzstraße / Kita Strassenfeld ersetzen die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes 29.02.00 Solmitzstraße komplett.
  - Kampfmittel**  
2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die geplanten Bauvorhaben sind entsprechend frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst – Amt für Katastrophenschutz, Düstembrooker Weg 104, 24105 Kiel - abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitschrift am 05.04.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 13.04.2011 bis einschließlich 20.04.2011 durchgeführt worden.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bauausschuss hat am 31.10.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2011 bis zum 16.12.2011 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2011 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katasteramtliche Bestand am 24.02.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Bürgererschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden mit sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 20.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bürgererschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Verleihen Beschluss gestiftet.
- (Ausfertigung)  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgererschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten vor allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.04.2012 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassers- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsansprüche geltend zu machen und das Ergebnis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) geltend zu machen, hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 18.04.2012 in Kraft getreten.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 29.02.04 SOLMITZSTRASSE / KITA STRASSENFELD



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