

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 29.02.04 Solmitzstraße / Kita Straßenfeld

Fassung vom 07.09.2011

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- 1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gemeindezentrum sind folgende Anlagen und Einrichtungen für seelsorgerische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig:
 - Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren,
 - Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke,Ausnahmsweise sind auch Arztpraxen sowie therapeutische Einrichtungen zulässig.
- 1.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagestätte sind nur Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zulässig.

2 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 unzulässig.

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 m² 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 m² zulässig. Die entsprechende Nebenanlage darf nur innerhalb des dafür gekennzeichneten Bereichs errichtet werden.

3 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)

4 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.).

5 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 zum Anpflanzen 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.

5.1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist an der nördlichen und westlichen Flächenbegrenzung eine Heckenpflanzung von mindestens 60 m Länge zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung darf unterbrochen werden.

5.2 Erhalt von Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

5.2.1 Die als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4) BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6)

1 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.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Dacheindeckungen aus Metall, aus Dachziegeln bzw. -steinen sowie Gründächer zulässig. Dacheindeckungen aus glasierten Dachziegeln bzw. -steinen sind unzulässig.

1.3 Dachauf- bzw. -einbauten, die der Energieversorgung dienen wie Solaranlagen sind allgemein zulässig.

2 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 Farbabstufungen sind zulässig.

3 Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nur an der Stätte 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 m² nicht überschreiten und müssen der jeweiligen Fassadefläche untergeordnet sein.

3.4 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen mit wechselnden, blinkenden oder grellen Licht ist unzulässig.

III. Hinweise

1 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.

2 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, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel - abzustimmen.