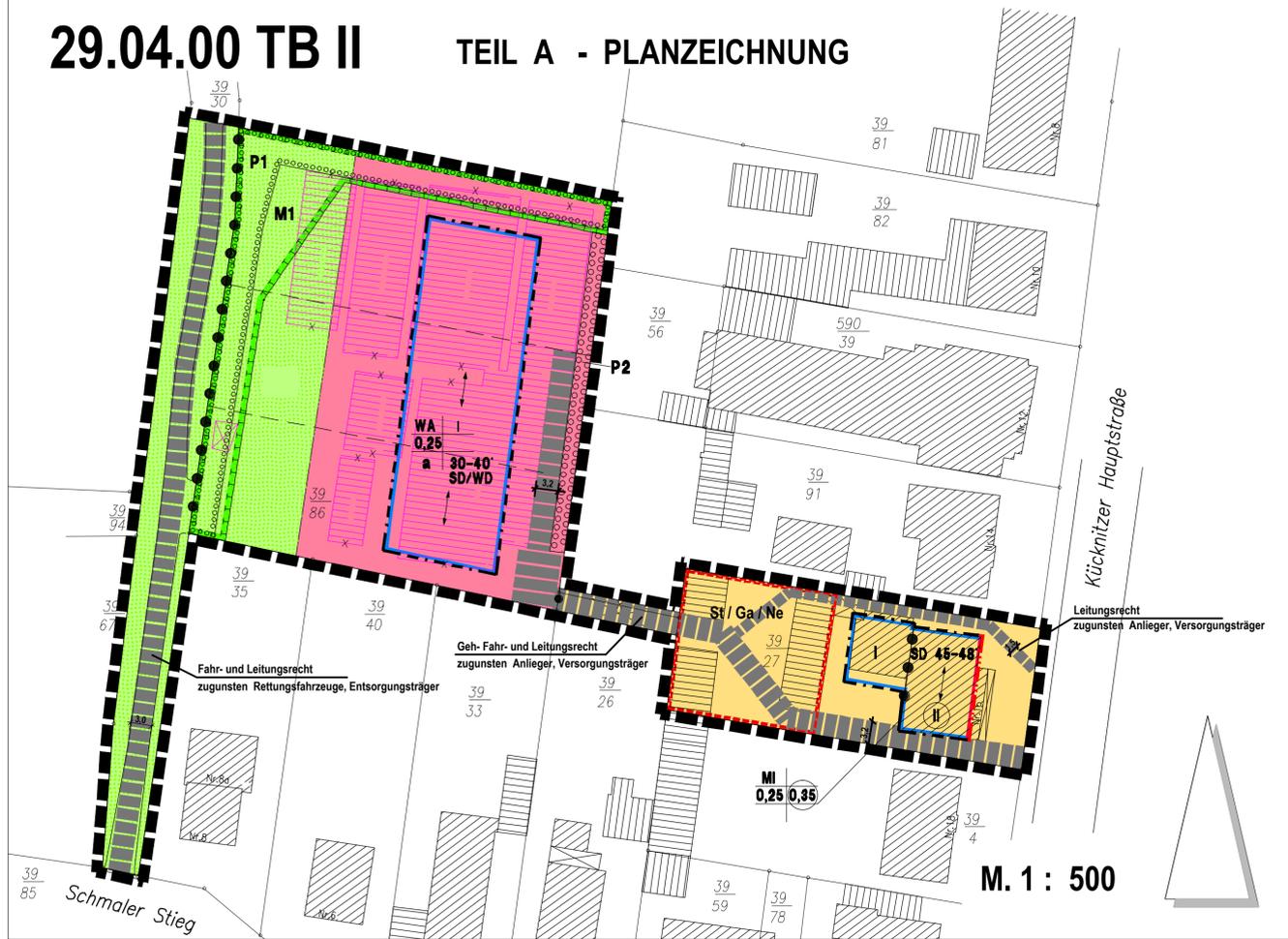


29.04.00 TB II TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1 : 500

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

In dem WA-Gebiet sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

In dem WA-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,4 überschritten werden.

In dem MI-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

Traufhöhe:

In dem WA-Gebiet wird die Traufhöhe auf max. 3,50 m über der Oberkante des zugehörigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts festgesetzt.

Firsthöhe:

In dem MI-Gebiet wird die Firsthöhe auf max. 8,00 m über der Oberkante des zugehörigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Bauweise

In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von max. 16 m.

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

In dem MI-Gebiet darf die festgesetzte Baulinie auf max. 2/3 ihrer Länge um max. 1,50 m durch eingeschossige Flachdachbauten bis zu einer Höhe von max. 3,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

In dem MI-Gebiet sind Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. In dem WA-Gebiet sind Nebenanlagen in dem Bereich zwischen festgesetzter überbaubarer Fläche und Grünfläche nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind jeweils Einfriedungen, Sichtschutzwände und Freisitze bis zu einer Größe von 12 qm.

4.2. Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

In dem MI-Gebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. In dem WA-Gebiet sind Stellplätze und Garagen in dem Bereich zwischen festgesetzter überbaubarer Fläche und Grünfläche nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1. Außenanlagen

In dem WA-Gebiet sind die Oberflächen der Stellplätze, Wege, Freisitze und des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wasserundurchlässig auszubilden.

5.2. Maßnahmenfläche M1

Die festgesetzte Fläche ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubgehölzen ist zulässig. Notwendige Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zum westlich angrenzenden Weg sind zulässig.

6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In dem WA-Gebiet sind je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

7. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt § 9 (1) Nr. 25 BauGB

7.1. Baumpflanzungen

In dem WA-Gebiet ist je Grundstück ein heimischer Laubbau oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

7.2. Flächenhafte Anpflanzung P1

Auf der festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Notwendige Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zum westlich angrenzenden Weg sind zulässig.

7.3. Flächenhafte Anpflanzung P2

Auf der festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

8. Zuordnung der Ausgleichsflächen § 9 (1a) BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 wird als erforderliche Ausgleichsmaßnahme dem WA-Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

1. Dächer

Einhüftige Dächer sind unzulässig. Für die Dacheindeckung von Hauptbaukörpern und Garagen sind anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Garagen sind auch mit intensiv begrünten Flachdächern zulässig.

2. Außenwände

Im WA-Gebiet ist die Außenwandgestaltung von Hauptbaukörpern als rotbuntes Sichtmauerwerk auszuführen. Zur Betonung besonderer Bauteile können max. 30 % der Außenwandfläche in anderen Materialien gestaltet werden.

Im MI-Gebiet ist die Außenwandgestaltung von Hauptbaukörpern als rotes Sichtmauerwerk auszuführen.

Lübeck, 30. August 2004

Planlabor Stolzenberg
in Abstimmung mit
5.610 -Stadtplanung

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,25** Grundflächenzahl
- 0,35** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse - zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Hausgarten
- Parkanlage

6. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

- ←** Hauptfriesrichtung
- 30-40°** Zulässige Dachneigung z. B. 30-40°
- SD/WD** Satteldach/Walmdach

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

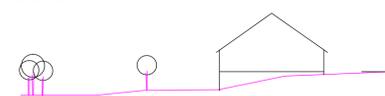
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- M1** Umgrünung von Flächen für Maßnahmen
- M1** Maßnahmenbezeichnung M1 siehe textliche Festsetzung
- P1, P2** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- P1, P2** Bezeichnung der Bepflanzung P1 u. P2 siehe textliche Festsetzung

8. Sonstige Planzeichen

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St/Ga** Stellplätze, Garagen
- Ne** Nebenanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Mit Geh-, Fahr- und (oder) Leitungsrechten zu belastende Flächen (G-F) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- zz** Flurstücksnummern
- Künftig fortfallende Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4,84** Angaben in Metern

Geländeschnitt M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 20.02.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 26.04.1986 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) S.1 BauGB ist vom 08.04.2004 bis einschließlich 20.04.2004 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Bauausschuß hat am 07.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2004 bis zum 21.07.2004 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.06.2004 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Der katasträmliche Bestand am 19.11.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

7. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.09.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

8. Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

9. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.11.2004 in Kraft getreten.

Lübeck,
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag Im Auftrag

Franz-Peter Boden Antonius Jeller
Bausenator

Lübeck,
Vermessungsbüro Kummer
Dipl.-Ing. Jörg Kummer und
Dipl.-Ing. Kerstin Kummer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bernsteindreherweg 3
23566 Lübeck

Lübeck,
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Antonius Jeller

Lübeck,

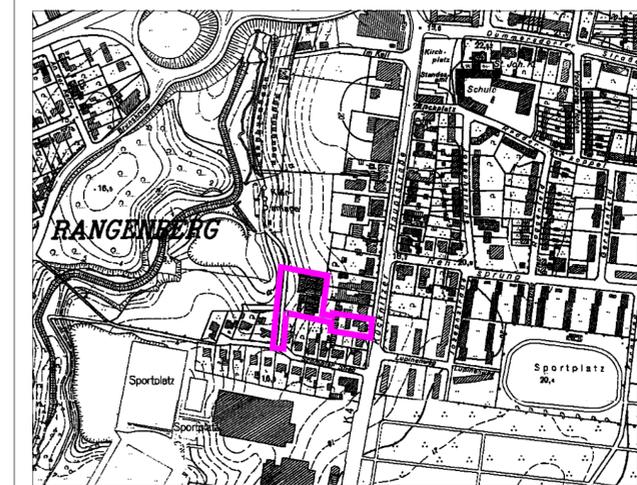
Der Bürgermeister

Lübeck,
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Antonius Jeller

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.09.2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.04.00 - Kücknitzer Hauptstraße, Teilbereich II-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 29.04.00 -KÜCKNITZER HAUPTSTRASSE- TEILBEREICH II-



Hansestadt LÜBECK

Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

