

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

### Bebauungsplan 29.04.00 –Kücknitzer Hauptstraße - Teilbereich II

Fassung 30. August 2004

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In allen WA-Gebieten 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.

##### Firshöhe:

In dem WA-Gebiet wird die Firshöhe 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 Leitungsrechtes wasserdurchlässig 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 Laubbaum 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 gla-

sierte Materialien sind nicht zulässig. Garagen sind auch mit extensiv 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

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag



Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag



Antonius Jeiler

