

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

### Text zum Bebauungsplan 29.04.00 - Kücknitzer Hauptstraße /Im Keil

Fassung vom 19.10.1998

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- In den Kerngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.  
(§ 1 (6) BauNVO)
- In den Kerngebieten sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.  
(§ 1 (7) BauNVO)

##### 2. Höhe der baulichen Anlagen

In den Kerngebieten wird die zulässige Traufhöhe in den dreigeschossig bebaubaren Bereichen auf max. 10,00 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Straßenachse festgesetzt.  
(§ 16 (3) BauNVO)

##### 3. Maß der baulichen Nutzung

In den Kerngebieten 1, 3 und 4 sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen nur bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zulässig. Eine weitere Überschreitung bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 ist zulässig, wenn diese Überschreitung durch begrünte Dachflächen im Verhältnis 1 : 2 (d. h. 1 m<sup>2</sup> Überschreitung = 2 m<sup>2</sup> Dachbegrünung), oder durch die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm) im Verhältnis 1 Baum /200 m<sup>2</sup> Überschreitung zusätzlich zu den festgesetzten Bepflanzungen gem. Pkt. 7 ausgeglichen wird.  
(§ 19 (4) BauNVO)

##### 4. Nebenanlagen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze oder Baulinie sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Fahrradabstellplätzen und Werbeanlagen nicht zulässig.  
(§ 14 (1) BauNVO)

##### 5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind im Bereich zwischen der vorderen Baulinie /Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie entlang der Kücknitzer Hauptstraße, der Straße Kirchplatz und des Waldhusener Weges, soweit nicht in der Planzeichnung festgesetzt, nicht zulässig.  
(§ 12 (6) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

**6. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a + b BauGB).**

- 6.1 Auf den Baugrundstücken sind für je 6 Stellplätze 1 einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der art-spezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.3 Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung festgesetzte Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist artgerecht zu pflegen und dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Neuanpflanzungen sind Ge-hölze entsprechend dem Bestand zu verwenden.
- 6.4 An der Schallschutzwand zum Grundstück Im Keil 4 (beidseitig) und an den nach Westen orientierten Fassaden der Bebauung auf der Kerngebietsfläche 1 sind Schling- und Kletterpflanzen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.5 Im Kerngebiet 1 sind auf den festgesetzten Baumstandorten heimische standortge-rechte Laubbäume zu pflanzen.
- 6.6 Auf der festgesetzten Anpflanzfläche entlang der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Waldhusener Weges ist eine geschnittene Hecke aus heimischen Laubge-hölzen in einer Mindestbreite des Pflanzstreifens von 0,5 m anzupflanzen und dau-ernd zu unterhalten.

**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft**

Stellplatzanlagen mit Ausnahme der Fahrflächen und Parkplatzflächen sind mit was-ser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (Schotterrassen, Betonstein - oder Naturpflaster mit hohen Fugenteilen, wassergebundene Bauweisen).  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

**II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 (4) BauGB, § 92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 321).

**1. Außenwände**

- 1.1 Als Material für die Außenwände ist rotes Ziegelmaterial (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016) zu verwenden.
- 1.2 Andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

**2. Dächer**

- 2.1 Die Dächer der II - III geschossig festgesetzten Bebauung sind als rote Pfannendä-cher (RAL 2002, 300, 3011, 3013, 3016) oder als Pultdächer (Dachneigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen) mit einer Dachneigung von 25 - 30° mit einer Metallein-deckung zulässig.

### 3. Werbeanlagen

- Anlagen der Außenwerbung sind außerhalb der überbaubaren Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baulinie /Baugrenze nur als Firmenschilder je ein Schild pro Grundstück bis zu einer Größe von 2 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 3 m und Fahnenmasten (max. 6 Masten je Grundstück) zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Anlagen der Außenwerbung die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten. Fremdwerbung ist ausgeschlossen.
- Innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlagen sind je Grundstück in einem Abstand von mind. 15 m zur Straßenbegrenzungslinie 2 großflächige Werbeanlagen zulässig.

Lübeck, 19.10.1998  
6.611 - Stadtentwicklung  
OI/Ti Teil2904.doc

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung  
Im Auftrag

Im Auftrag

  
Dr. - Ing. Zahn

