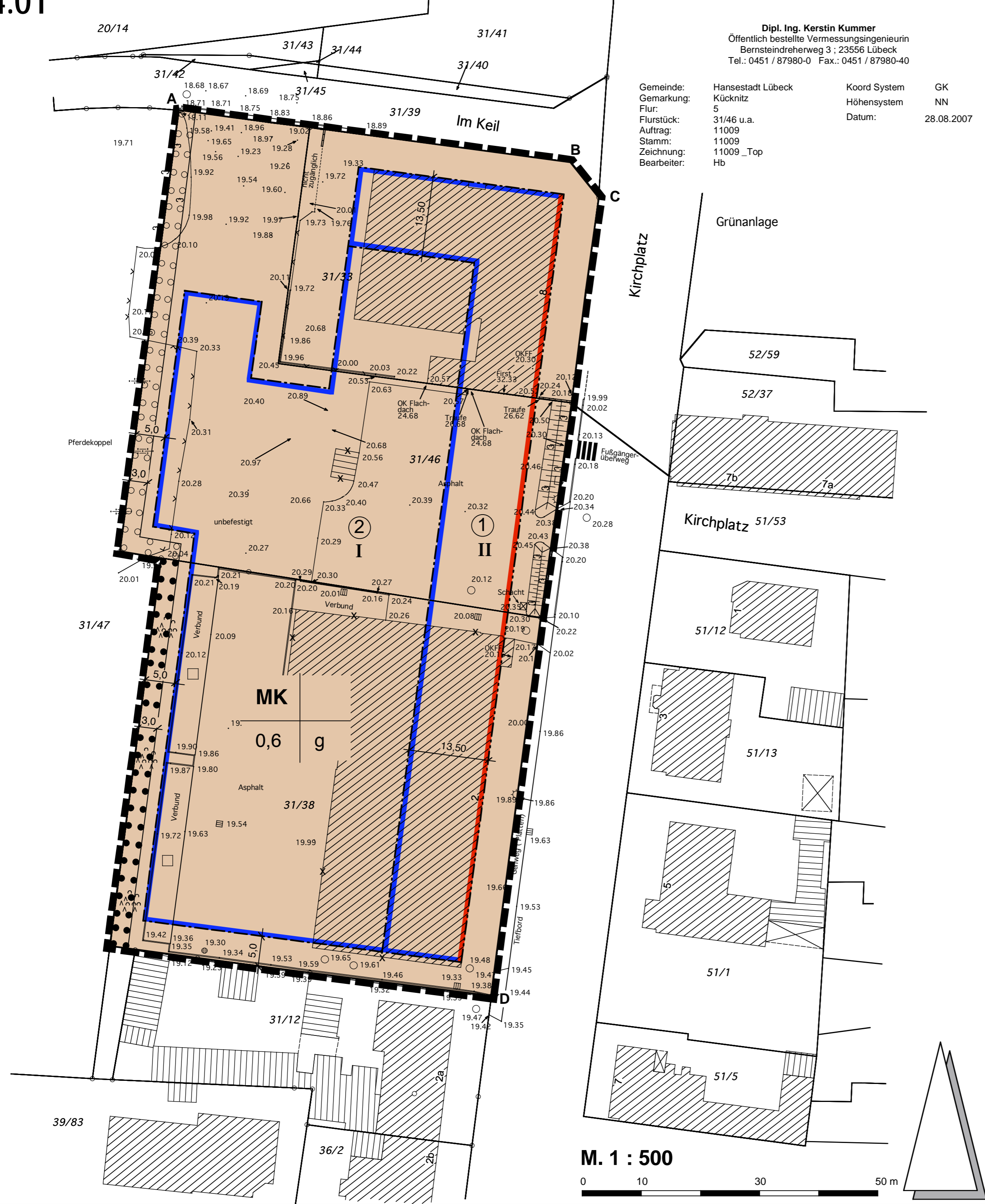


29.04.01

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Dipl. Ing. Kerstin Kummer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Bernsteindrehweg 3 · 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 87980-0 Fax.: 0451 / 87980-40

Gemeinde: Hansestadt Lübeck
Kücnitz: 5
Flurstück: 31/46 u.a.
Auftrag: 11009
Stamm: 11009
Zeichnung: 11009_Top
Bearbeiter: Hb
Koord System: GK
Höhensystem: NN
Datum: 28.08.2007



TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

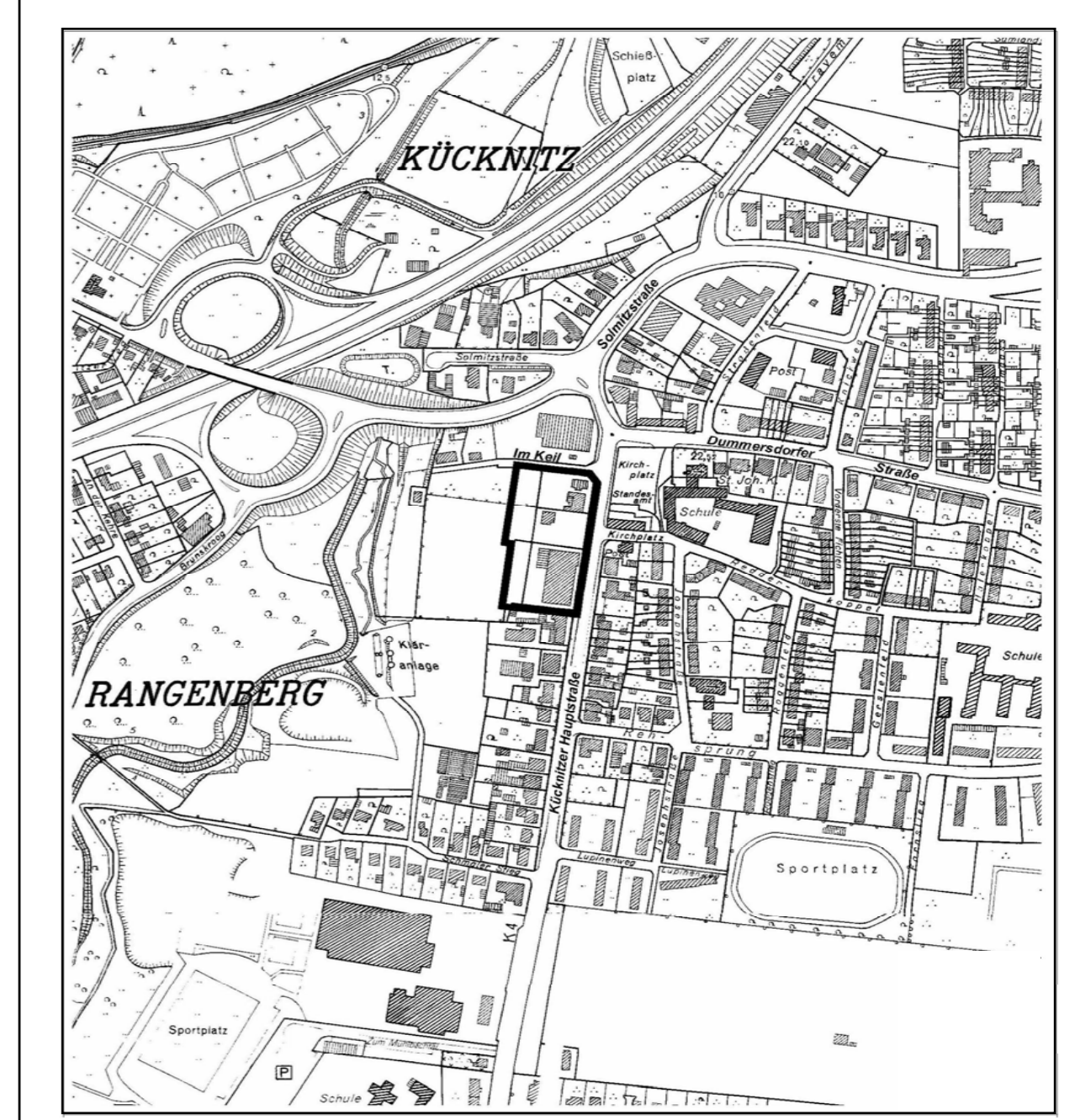
- 1.1 Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
1.2 Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. (§ 1 (7) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannte Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden...
2.2 Im Baufeld 1 werden in einer Tiefe von 10,0 m ab der Baulinie entlang der Kücnitzer Hauptstraße und ab der straßenseitigen Baugrenze entlang der Straße im Keil 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt. (§ 16 (2) und (4) BauNVO)
2.3 Im Baufeld 1 darf die Traufhöhe von Gebäuden 8,0 m und die Firsthöhe 15,0 m nicht überschreiten. (§ 16 (2) und (3) BauNVO)
2.4 Im Baufeld 2 darf die Oberkante baulicher Anlagen 7,5 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Oberkante um bis zu 2,0 m durch technische Aufbauten zugelassen werden. (§ 16 (2), (3) und (5) BauNVO)
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
3.1 Ausnahmsweise kann ein Vortreten vor die Baulinie entlang der Kücnitzer Hauptstraße um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer und Eingangsbereiche zugelassen werden...
3.2 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Kücnitzer Hauptstraße und der straßenseitigen Baulinie sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Fahrradstellplätzen und Werbeanlagen nicht zulässig.
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
5. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)
5.1 Innerhalb der an der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten...
5.2 Innerhalb der an der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine dichte Hecken- oder Strauchpflanzung zu begrünen...
5.3 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern...
5.4 Oberirdische Stellplatzanlagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Kücnitzer Hauptstraße und der straßenseitigen Baulinie sind an ihren straßenseitigen Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, mit dichten und mindestens 1,0 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzungen einzuzünnen.
5.5 Im Baufeld 2 sind die nach Westen orientierten geschlossenen Außenwände von Gebäuden vollständig mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
6. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
7. Außerkräfttreten bisher geltender planungsrechtlicher Festsetzungen
II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO)
1. Im Baufeld 1 sind die Außenwände von Gebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, mit rotem Sichtmauerwerk auszuführen.
2. Im Baufeld 1 sind als Dächer nur Sattel- oder Pultdächer zulässig.
3. Im Baufeld 1 sind Dachflächen mit roten Dachsteinen einzudecken.
4. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist wie folgt beschränkt:
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- Für jeden ansässigen Einzelhandelsbetrieb sind auf dem jeweiligen Grundstück nur eine freistehende Werbeanlage mit bis zu drei Sichtflächen sowie höchstens zwei Werbeanlagen an den Außenwänden des Gebäudes zulässig.
- Die Größe der Sichtflächen von Werbeanlagen darf jeweils 2,5 qm nicht überschreiten.
- Die Höhe freistehender Werbeanlagen darf 7,0 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 3 columns: Description of the procedure step, Date, and Name of the official. It details the approval process from the planning commission to the council and the mayor.

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 21.04.2009 die Satzung über den Bebauungsplan 29.04.01 - Kücnitzer Hauptstraße / Im Keil -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 29.04.01 KÜCKNITZER HAUPTSTRASSE / IM KEIL



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

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV90) vom 18.12.1990. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

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

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) - (6) BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 (1) BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

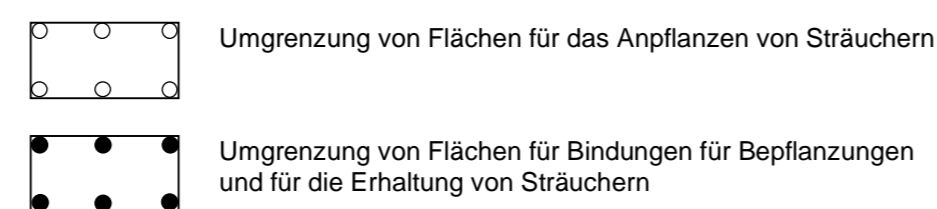
g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Anpflanzen von Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

künftig fortfallende Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Baufeldkennzeichnung

Eckpunkte Straßenbegrenzungslinie