

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 29.27.06 - Roter Hahn/Elbingstraße -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung/Bauweise

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 u. 23 (3) BauNVO)

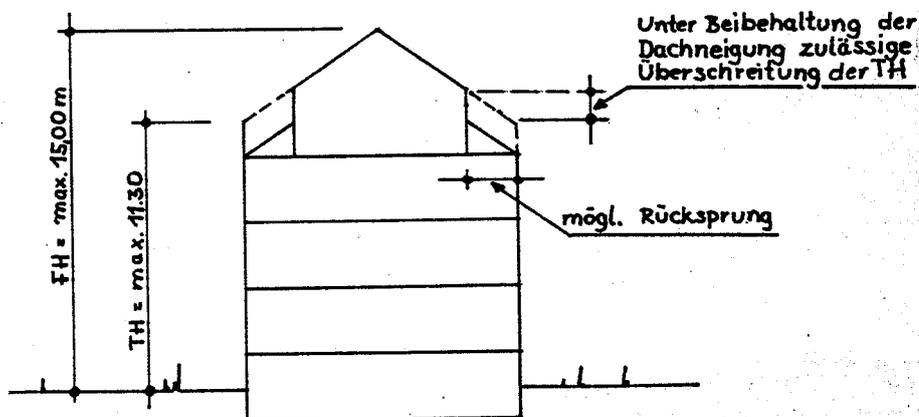
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Überdachungen zwischen den überbaubaren Flächen A und B bzw. C und D sind offene Überdachungen in einer max. Breite der angrenzenden Baukörpertiefe zulässig.



2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die max. zulässige Traufhöhe auf den als zwingend III-geschossig ausgewiesenen Bauflächen darf bei zurückversetzten Dachgeschossen/Staffelgeschossen um das aus dem Rücksprung und der Dachneigung resultierende Maß überschritten werden.

III-geschossige Bebauung - beispielhaft



3. Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen und Sichtschutz-/Terrassentrennwände (§ 14 (1) BauNVO).

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

Geschlossene Garagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Stellplätze mit und ohne Schutzdächer sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der in der Planzeichnung hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze mit Schutzdächern - in der Planzeichnung mit GSt1 bezeichnet - gelten als offene Garagen.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtfelder an den Straßenzufahrten sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,7 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

6. Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindungen für Bepflanzung und deren Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für die vorhandene Bepflanzung innerhalb der Verkehrsfläche parallel zur Elbingstraße ist die vorhandene Bepflanzung unter Berücksichtigung der Lage und eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten und durch standortgerechte, heimische Laubgehölze und Laubbäume in einem artgerechten Pflanzabstand zu ergänzen.

6.2 Auf den Parkplatzflächen und offenen GSt-Flächen ist außer auf der GSt-Fläche nördlich der überbaubaren Fläche A für min. je 5 Park-/Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.3 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.4 Auf den nicht überbaubaren Flächen (Wohninnenhöfe) zwischen den überbaubaren Flächen A und B bzw. C und D sind zusätzlich zu den festgesetzten Baumstandorten min. 8 heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.5 Die überdachten, teilgeschlossenen Gemeinschaftstellplätze innerhalb der GSt1-Flächen sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten Seite mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

- 6.6 Auf der 1 m breiten für eine Bepflanzung festgesetzten Fläche nördlich der überbaubaren Fläche C ist parallel zur GSt-Fläche eine Weißbuchenhecke zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.7 Auf den sonstigen für eine Bepflanzung festgesetzten Flächen in der Planzeichnung sind heimische Laubgehölze in einem artgerechten Pflanzabstand zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 6.8 Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Ergänzungspflanzungen sind Gehölze entsprechend dem Bestand anzupflanzen.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei

- den überbaubaren Flächen A und B max. 22,30 m über NN.
- der überbaubaren Flächen C max. 22,50 m über NN.
- der überbaubaren Fläche D max. 23,30 m über NN.

liegen.

7.2 Die Höhenlage der GSt/GSt1-Anlagen nördlich der überbaubaren Fläche A und zwischen den überbaubaren Flächen B und C darf max. 21,00 m über NN. liegen.

8. Zulässige Grundflächenzahl

In den WA-Gebieten darf die max. zulässige GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen auf eine max. zulässige Gesamtgrundflächenzahl von 0,50 erhöht werden (§ 19 (4) BauNVO).

II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB; 82 (1) LBO vom 24.02.83 (GVOBL.Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

1. Dächer

- Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von max. 30° zulässig. Sie sind als geschuppte Dächer in den Farben rot bis rotbraun (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) zu erstellen.
Für die Hausgruppen sind jeweils einheitliche Materialien und Farben für die Dacheindeckung zu verwenden.

2. Außenwände

Als Material für die Außenwände ist rotes bis braunrotes (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) oder weißes bis hellgraues Mauerwerk zu verwenden. Die Außenwände können auch glatt verputzt oder mit weißer bis hellgrauer (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002) Farbe gestrichen werden.

Strukturputze wie z.B. Kellen-, Kratz- und Spritzputze sind unzulässig.

Andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

In den Baugebieten sind für die jeweiligen Hausgruppen einheitliche Materialien zu verwenden.

3. Gemeinschaftstellplatzanlagen

- 3.1 Auf den GSt1-Flächen sind nur (teil-)offene, mit einem geneigten Dach überdachte Stellplatzanlagen (offene Garagen), die jeweils rückseitig und seitlich durch Mauern oder eine geschlossene Holzkonstruktion zu den angrenzenden Flächen in einer Mindesthöhe von 1,80 m einzufassen sind, zulässig.
- 3.2 Auf den übrigen GSt-Flächen sind nur offene Stellplätze zulässig.
- 3.3 Die Gemeinschaftstellplatzanlagen sind im Material einheitlich auszubilden.

4. Außenanlagen

- 4.1 Zulässige Materialien für die Befestigung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind: kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine, Natursteine. Daneben sind - außer bei den Stellplatzflächen - auch Rasengittersteine und wassergebundene Decken zulässig. Die Oberflächenbefestigung ist - außer bei den Stellplatzflächen - wasserdurchlässig auszubilden.
- 4.2 Sichtschutzwände sind in einer Länge von max. 2,5 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig und aus Holz oder im gleichen Material wie die Außenwände des zugeordneten Hauptgebäudes auszubilden.
- 4.3 Für die Einfriedung/Abgrenzung der (Mieter-) Grundstücke sind außer den zulässigen Sichtschutzwänden nur lebende Hecken zulässig.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 11.04.1991
Bi/Jei/Ru/br

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag

Zahn Friedrich
Dr.-Ing. Zahn Friedrich

