

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**TEIL B****Bebauungsplan 29.55.00 – Dummersdorf/Hudestraße –
Fassung vom März 2006****I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

In den WA-Gebieten sind die Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

§ 1 (6) BauNVO

2. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 Überschreitungen

In den WA-Gebieten dürfen die vorderen und hinteren Baugrenzen zur Gliederung der Gebäude bzw. für Wintergärten oder Abstellräume ausnahmsweise in einer Breite von 3,00 m um 1,50 m überschritten werden.

§ 23 (3) BauNVO

2.2 Endreihenhäuser

In dem WA⁴-Gebiet darf für die Endreihenhäuser die festgesetzte max. Grundfläche um max. 14% überschritten werden.

§ 16 (5) BauNVO

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

3.1 In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Terrassentrennwände und Freisitze bis zu einer Größe von 10 m².

§ 14 (1) BauNVO

- 3.2 Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den Baugrundstücken unterzubringen.
§ 12 (1) BauGB

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den WA² - WA³ - WA⁴ - und WA⁵ – Gebieten sind je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

5. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Die als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (private Planstraße 751) festgesetzte Fläche ist gem. § 42 (4a) StVO als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB

Im Verlauf der B-Plangrenze zwischen privater Grünfläche, dem Grundstück Neunteilsredder und dem Naturschutzgebiet Dummersdorfer Ufer ist ein 1,20 m hoher Maschendrahtzaun zu setzen und dauernd zu unterhalten.

7. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- 7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Bei notwendigen Neupflanzungen sind Gehölze dem Bestand entsprechend zu verwenden.
- 7.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit 18 großkronigen einheimischen Laubbäumen und 800 Stück heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabständen als freiwachsende Hecke zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

7.3 Auf der festgesetzten Fläche innerhalb der Privatstraße 751 ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

Auf der Grenze zwischen den Allgemeinen Wohngebieten und der privaten Grünfläche ist als Einfriedigung ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,20 m zu setzen.

III. Nachrichtliche Übernahme

Im Bebauungsplangebiet steht auf dem Flurstück 32/13 das nach § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein in das Denkmalbuch der Hansestadt Lübeck eingetragene Kulturdenkmal Hudestraße 92.

Lübeck, März 2006

5.610.2 – Stadtplanung

hdg/Ti – Text B-Pl-29.55.00 Dummersdorf_März 06

01.03.2006



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

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel