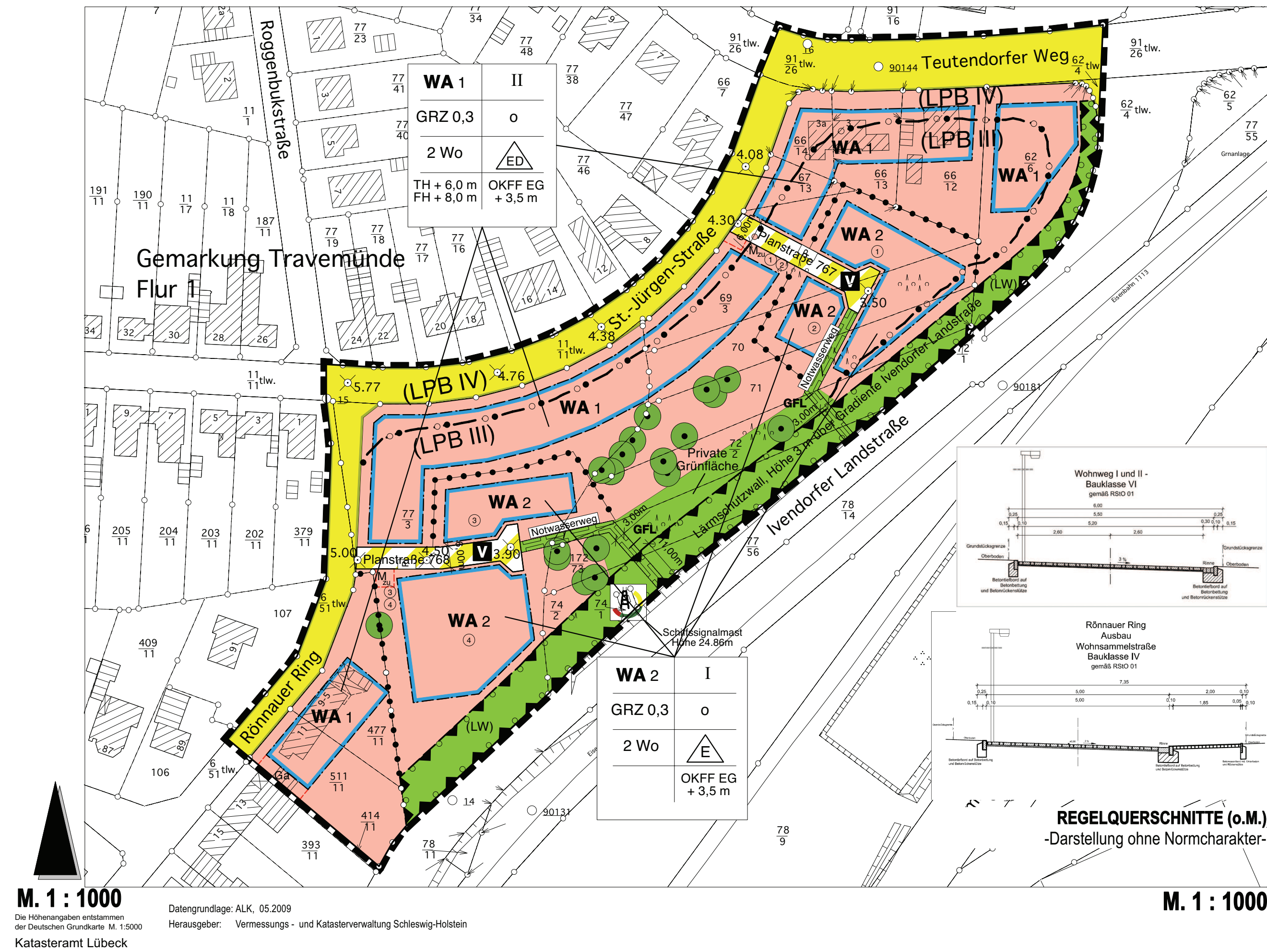


32.58.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- Legend for symbols: Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA, 2 Wo), MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GRZ 0,3, II), OKFF EG + 3,5 m, TH + 6,0 m, FH + 8,0 m, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, VERKEHRSFÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, SONSTIGE PLANZEICHEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- Administrative notes: Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 04.05.2009, Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB, Der Bürgermeister, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtentwicklung.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Bauzonierungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 Höhe baulicher Anlagen
3.2 Höhenlage baulicher Anlagen
4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
4.1 Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür gesondert festgesetzten Flächen zulässig.
4.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist je Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ein Geräteschuppen, Gartenhaus oder eine vergleichbare Nebenanlage von nicht mehr als 8 qm zulässig.
4.3 Auf dem Flurstück 74/1 ist die Errichtung eines Schiffssignalmastes mit einer Höhe von max. 25,00 m üNN zulässig.
5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG und sonstige Gefahren sowie die zu treffenden baulichen Vorkehrungen
8.1 Auf der mit "LW" bezeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,00 m, jeweils gemessen über der Gradiente der Ivendorfer Landstraße, anzulegen.

TEIL B - TEXT

- 2.3 Die Außenbauteile von Büroräumen sind so auszuführen, dass mindestens das erforderliche bewertete resultierende Schalldämmmaß R'w,res von 30 dB erreicht wird.
2.8 In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen "LPB IV" gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Gebäuden:
2.8.1 Die Außenbauteile (Außenwände, Dächer, Fenster, Lüftungen) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind so auszuführen, dass mindestens das erforderliche bewertete resultierende Schalldämmmaß R'w,res von 40 dB (nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau) erreicht wird.
2.8.2 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf eine andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.
2.8.3 Innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Kellergeschosse unzulässig.
2.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft
2.9.1 Die Flächen für zulässige Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Carports, Stellplätze, Zufahrten etc.) sind wasserdurchlässig herzustellen.
2.9.2 Die Durchwegung der privaten Grünfläche ist in der erforderlichen Breite wasserdurchlässig herzustellen.
2.10 Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Bindungen für die Erhaltung
2.10.1 Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind nach Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
2.10.2 Der auf der mit "LW" bezeichneten Fläche anzulegende Lärmschutzwall entlang der Ivendorfer Landstraße ist als Erdwall anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Pflanzliste 1 im Anhang der Begründung).
2.10.3 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist die vorhandene Vegetation zu erhalten, zu pflegen und naturnah zu entwickeln.
II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1 Dächer
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten der Bezeichnung WA 1 sind für die Dächer aneinander grenzender Doppelhäuser einheitliche First- und Traufhöhen, sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten der Bezeichnung WA 1 und WA 2 sind Dacheindeckungen aus glasierten Dachziegeln unzulässig.
2 Außenwände
2.1 In den allgemeinen Wohngebieten der Bezeichnung WA 1 sind für die Außenwände aneinander grenzender Doppelhäuser einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden, geringe Farbabstufungen sind zulässig.

NOTWASSERWEG

- Key for symbols: (LW) Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; (LPB) Lärmschutzwand; (LPB) Lärmpegelbereich; (LW) Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche; GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; M Umgrenzung von Flächen für Abfallbehälter; Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- A Schiffsfahrtszeichen gem. § 34 WaStrG (Signalmast)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

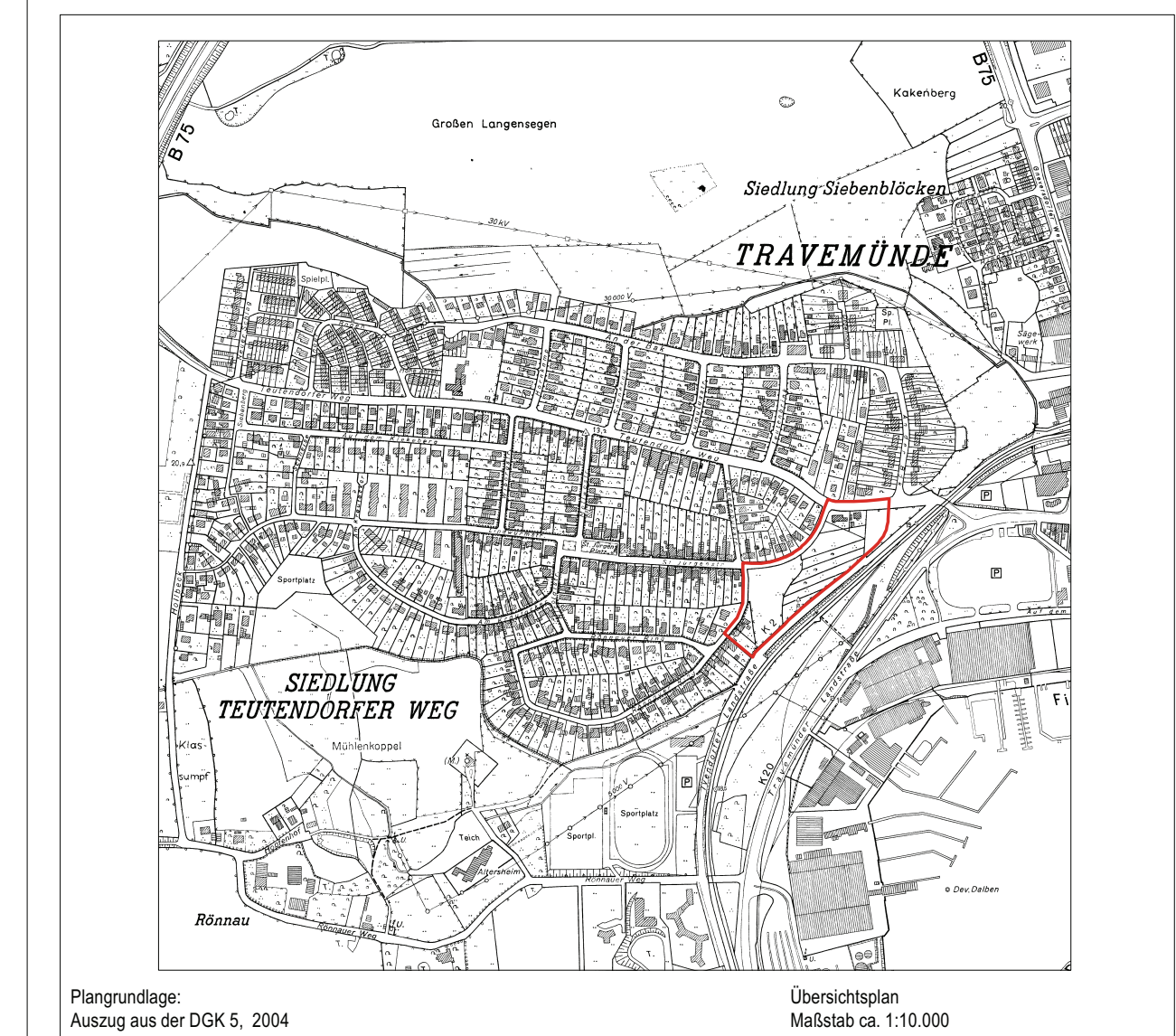
- Existing buildings, Existing cadastral boundaries, Planned, public parking spaces, Cadastral designation, Planned / existing ground surface relative to NN. All measures are in meters.

HINWEISE

Im Plangebiet sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Vor Bodeneingriffen ist die rechtzeitige Information der Oberen Denkmalschutzbehörde, Abteilung Archäologie, Meesening 8, 23566 Lübeck, über den aktuellen Baubeginn zwingend erforderlich. Funde sind gem. § 15 DSchG S-H umgehend zu melden. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben...

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 01.07.2010 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.58.00 - St.-Jürgen-Str. / Hoffmannskoppel - erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 32.58.00 ST.-JÜRGEN-STRASSE / HOFFMANNSKOPPEL



Stand des Verfahrens: Fassung Ausfertigung
Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung
18.08.2010 Ley