

Satzung der Hansestadt Lübeck

TEXT TEIL B

BEBAUUNGSPLAN 32.76.01 - RÖNNAUER WEG / MÖHLENBERG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet "Soziales und Kultur" gem. § 11 (2) BauNVO ist dazu bestimmt, jeweils funktionell zusammengehörige Nutzungen und Anlagen (Stätten der Bildung und Ausbildung), damit im Zusammenhang stehende Wohnnutzungen und deren zugehörige Folgeeinrichtungen aufzunehmen.

Zulässig sind im einzelnen:

1.1.1 Im Bereich I

Einrichtungen der Erwachsenenbildung, Akademie, Bibliothek, Archiv, Verwaltungseinrichtungen,
Museum für Kulturgüter aller Art
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
§ 11 (2) BauNVO, § 1 (4) BauNVO.

1.1.2 Im Bereich II

Altenheim, Altenwohn- und Pflegeheim
Restaurant, Läden zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
Anlagen für kirchliche Zwecke (Kapelle, Kirche)
Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier
Altenwohnungen.

Der Anteil der Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf darf 49 % der Geschoßfläche nicht überschreiten. Die Größe der Wohnungen darf max. 95 m² Bruttogeschoßfläche erreichen und es sind höchstens 2 Wohn-/Schlafräume zulässig.
§ 11 (2) BauNVO, § 1 (4) + (7) BauNVO, § 9 (1) Nr. 8 BBauG.

1.1.3 Im Bereich III

- Wohnungen in Gäste- und Apartmenthäusern und Betriebe des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis, die in funktionalem Zusammenhang mit den Einrichtungen im Bereich I stehen und
- Wohnungen für einen nicht wechselnden Personenkreis. Der Anteil der Wohnungen für einen nicht wechselnden Personenkreis darf 49% der Geschoßfläche nicht überschreiten. Die Größe der Wohnungen darf max. 95 m² Bruttogeschoßfläche erreichen und es sind höchstens 2 Wohn-/Schlafräume zulässig.
§ 11 (2) BauNVO, § 1 (4) + (7) BauNVO.

1.1.4 Im Bereich IV

Archive, Bibliotheken
§ 11 (2) BauNVO, § 1 (4) BauNVO.

1.1.5 Im Bereich V

Internat, Schule
§ 11 (2) BauNVO, § 1 (4) BauNVO

1.1.6 Im Bereich VI

Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier
Altenwohnungen.

Die Wohnungen dürfen max. 95 m² Bruttogeschoßfläche erreichen und
höchstens 2 Wohn-/Schlafräume aufweisen, ihre Ausstattung muß den
Förderungsrichtlinien für Altenwohnungen entsprechen.

§ 11 (2) BauNVO, § 1 (4) BauNVO, § 9 (1) Nr. 8 BBauG.

- 1.2** In den WA-Gebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht
Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) BauNVO.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1** Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke innerhalb der
Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und
sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über
Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
§ 9 (1) Nr. 10 und 25b BBauG.
- 2.2** Die zulässige Geschoßfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die
unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
§ 21a (5) BauNVO.

3. Nebenanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen außerhalb der
überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind
Einfriedigungen und Trennwände für Terrassen und Sitzecken bis zu einer
Länge von 4,00 m und einer Höhe von 1,00 m über Terrain sowie Plastiken
o.ä. (Kunst am Bau).

§ 14 (1) BauNVO.

4. Bauweise

- 4.1** In den Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind Gebäude
über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände innerhalb der
festgesetzten Baugrenzen zulässig.
§ 22 (4) BauNVO.
- 4.2** Im Bereich VI sind Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig, soweit es die
Baugrenzen zulassen.
§ 22 (2) BauNVO.

5. Schallschutzmaßnahmen

5.1 Auf der Fläche des WA-Gebietes an der Ivendorfer Landstraße sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich, z.B.:

- Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 3 mit Zwangsbelüftung und/oder
- Anordnung der Aufenthaltsräume an die der Ivendorfer Landstraße abgewandten Seite
- Terrassen, Freisitze und Balkone dürfen nicht der Ivendorfer Landstraße zugewandt sein.
Ausnahmen sind zulässig, wenn der Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen gewährleistet ist, wie z.B. verglaste Wintergärten.
§ 9 (1) Nr. 24 BBauG.

5.2 Auf der Fläche des sonstigen Sondergebietes sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich.

5.2.1 In den Bereichen II und III sind Fenster mit Isolierverglasung vorzusehen, Ausnahmen sind zulässig, wenn der Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen gewährleistet ist, wie z.B. verglaste Wintergärten.

5.2.2 Im Bereich VI an der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Wallhecke mit 4,0 m Fußbreite anzulegen und dauernd zu unterhalten.
§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

6.1 Straßen- und wegebegleitend sind im Abstand von ca. 8,0 m großkronige Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten
§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG.

6.2 Auf den Parkflächen der Planstraße 563 sind für je 4 Parkplätze 1 großkroniger Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG.

6.3 Auf den Parkflächen des nach Norden abzweigenden Teiles der Planstraße 564 sind für je 5 Parkplätze 1 großkroniger Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG.

6.4 Auf den Stellplatzflächen sind für je 5 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
§ 9 (1) Nr. 25a BBauG.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 82 (1) LBO in der Fassung vom 24.02.1983.
Die Oberflächen der Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

Bebauungsplan 32.76.01 (1. - vereinfachte Änderung -) - Rönnaauer Weg/Möhlenberg -

Teil B - Text -

Aufgrund des § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und § 9 (4) in Verbindung mit § 82 (1) der Landesbauordnung (LBO) für Schl.-Holst. vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 21.05.1987 folgende Satzung über den Bauungsplan 32.76.01 (1. - vereinfachte - Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Der Innenminister hat von dieser Satzung über die (vereinfachte) Änderung des Bauungsplanes Kenntnis genommen und erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Erlaß vom 17. 8. 1987 , Az.: IV 810c -512.113-3 (32.76.01)

Hinweis ist beachtet.



Lübeck, den

25. SEP. 1987

H. Linnert

Der Bürgermeister

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Die Begründung zum Bauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 21.05.1987 gebilligt.



Lübeck, den - 9. JULI 1987

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltungsamt

Albrecht

Albrecht

Dieser Bauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.10.1987 mit der bewirkten Bekanntmachung des Erlasses des Innenministers vom 17.08.1987 Az. IV 810c-512.113-3(32.76.01) sowie des Ortes und der Zeit der Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Der Bauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden.

Lübeck, den 23. Oktober 1987

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

i. A.

Ing. Zahn

