

21.01.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



M 1 : 1000 Vermessungsgrundlage: Vermessungsbüro Kummer, Bernsteinfriederweg 3, 23556 Lübeck

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA Allgemeines Wohngebiet, MU Urbanes Gebiet, SO1-SO5 Sonstiges Sondergebiet. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß, Baulinie, Baugrenze. VERKEHRSLÄCHEN: Straßenverkehrsfläche, Straßengrenzungslinie, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. SONSTIGE PLANZEICHEN: Verkehrsberuhigter Bereich, Fußweg, Fuß- und Radweg, Fußgängerbereich, Quartiersplatz / Marktplatz, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Einfahrtbereich.

TEIL B - TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. den §§ 1 und 4, 6a und 11 BauNVO
1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.1.2. Urbanes Gebiet (MU)
1.1.3. Sonstiges Sondergebiet (SO)
1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
1.2.1. GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
1.2.2. Baulinie
1.2.3. Baugrenze
1.3. VERKEHRSLÄCHEN
1.3.1. Straßenverkehrsfläche
1.3.2. Straßengrenzungslinie
1.3.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
1.4. SONSTIGE PLANZEICHEN
1.4.1. Verkehrsberuhigter Bereich
1.4.2. Fußweg
1.4.3. Fuß- und Radweg
1.4.4. Fußgängerbereich
1.4.5. Quartiersplatz / Marktplatz
1.4.6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.4.7. Einfahrtbereich

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
4.1. Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb der durch Baulinien und -grenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.2. Gedeckte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der durch Baulinien und -grenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein ausgeschlossen.
4.3. Stellplatzanlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.
4.4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Grundfläche von max. 8 m² und eine Höhe von max. 2,2 m nicht überschreiten.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
5.1. Die mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung folgender Nutzungsrechte.
6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.1. Innerhalb der Baugebiete sind Wegeflächen, oberirdische Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanfall, Sickerplattens, Rasengrubenplattens, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen), sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
7. Immissionsschutz
7.1. Zum Schutz der Wohn- und Büronutzung ist im Baueingriffsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.
8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Gehölze, Sträucher und sonstiger Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
9. Bepflanzung
9.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Gehölze, Sträucher und sonstiger Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
10. Bepflanzung
10.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Gehölze, Sträucher und sonstiger Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
11. Bepflanzung
11.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Gehölze, Sträucher und sonstiger Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

4. Einfriedungen
4.1. Einfriedungen zu Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nur als standortbestimmte Laubhecken zulässig.
4.2. Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerzügen oder Klinkern sind unzulässig.
4.3. Blockwände, bauliche Schutzanlagen (Terrassen-Balkontrennwände) sind nur im rückwärtigen, öffentlichen Fläche abgewandten Grundstücksbereich im unmittelbaren Anschluß an das Hauptgebäude mit einer Höhe von max. 0,9 m und einer Gesamtlänge von max. 5,0 m zulässig.
4.4. Die Höhe der Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante der erschließungsmäßigen vorgelegten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßengrenzungslinie des Baugrundstückes.
III. HINWEISE
III.1. Potenzielle Kampfmittelbelastung
III.2. Baumfällung
III.3. Bodenschutz
III.4. Einschlüsse in DIN-Normen, Normen und Richtlinien
IV. LÜBECKER SORTIMENTSLISTE
Liste der zentralrelevanten Sortimente
Liste der nicht zentralrelevanten Sortimente
V. PFLANZLISTEN
Liste der nicht zentralrelevanten Sortimente

Table with 2 columns: 'Verfahrensweise' and 'Lübeck, den'. Contains administrative information and dates.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 21.01.00 OBERBUSSAUER WEG / NEUE MITTE MOISLING

Administrative section including 'VORENTWURF' logo, 'Hansestadt LÜBECK' name, 'Der Bürgermeister' title, and 'Fachbereich 5 - Planen und Bauen' information. Includes a small map of the area.