

**Bebauungsplan 24.08.00  
- Friedhofsallee / Ehemalige Stadtgärtnerei -**

**TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)**

**Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung / Stand: 16.06.2025**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO)**

- 1.1 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 14 des allgemeinen Wohngebietes (WA) können nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht. Dies gilt auch für die Grundstücke im Teilgebiet WA 15 bis WA 18, die von dem Wohnweg D oder von einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Fläche (GFL 1 bis 6) erschlossen sind.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig.
- 1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

**2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- 2.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (KITA) sind eine Kindertagesstätte und flächenmäßig untergeordnet Einrichtungen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke zulässig.
- 2.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

**3. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

- 3.1 Innerhalb der Fläche mit besonderen Nutzungszweck von Flächen für die Verwaltung und die Pflege und Instandhaltung von Friedhöfen sind Betriebswohnungen zulässig.

#### 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

- 4.1 Im allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Flächen von Erkern, Vordächern, Dachüberständen und Lichtschächten um bis zu 10 % überschritten werden. Darüber hinaus darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Flächen von Balkonen und unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 30 % überschritten werden. Gleiches gilt für die zulässige Grundfläche (GR) auf den Flächen für den Gemeinbedarf.
- 4.2 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 4 darf bei der Errichtung von Reihenhausgruppen auf Grundstücken, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden müssen (Mittelhaustypen), ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,1 zugelassen werden. Die Festsetzung 4.1 bleibt davon unberührt.
- 4.3 Im allgemeine Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche für unterhalb der Geländeoberfläche liegende Tiefgaragenstellplätze und Tiefgaragen, soweit die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 4.4 Flächenanteile der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze und/oder Gemeinschaftsaufstellflächen für Nebenanlagen) sind den zugeordneten Grundstücksflächen verhältnismäßig zuzuordnen. In den Teilgebieten WA 1 bis WA 13 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
- 4.5 Auf den Flächen für Gemeinbedarf darf die zulässige Grundflächenzahl/Grundfläche durch offene Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
- 4.6 Im allgemeinen Wohngebiet sind Flächen für Geh-, Fahr- und Leistungsrechte nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO des jeweils betroffenen Grundstückes anzurechnen.
- 4.7 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 4, WA 12 und WA 13 ist oberhalb des zweiten Vollgeschosses jeweils nur ein Staffelgeschoss / Geschoss mit Aufenthaltsräumen bzw. mit zum Aufenthalt geeigneten und/oder nicht geeigneten Räumen als Nichtvollgeschoss zulässig, dessen Außenwände zu mindestens einer Längsseite um mindestens 2 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind.
- 4.8 In den Teilgebieten WA 5 bis WA 11 ist oberhalb des dritten Vollgeschosses jeweils nur ein Staffelgeschoss / Geschoss mit Aufenthaltsräumen bzw. mit zum Aufenthalt geeigneten und/oder nicht geeigneten Räumen als Nichtvollgeschoss zulässig, dessen Außenwände zu mindestens einer Längsseite um mindestens 2 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind.
- 4.9 In den Teilgebieten WA 15 bis WA 17 ist bei Flachdächern, flach geneigten Dächer oder Pultdächern oberhalb des ersten Vollgeschosses jeweils nur ein Staffelgeschoss / Geschoss mit Aufenthaltsräumen bzw. mit zum Aufenthalt geeigneten und/oder nicht

geeigneten Räumen als Nichtvollgeschoss zulässig, dessen Außenwände zu beiden Längsseiten um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind.

- 4.10 In dem Teilgebiet WA 18 sind bei Grundstücken, die von einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Fläche (GFL 1-3) erschlossen sind, Nichtvollgeschosse als Staffelgeschosse / Geschosse mit Aufenthaltsräumen bzw. mit zum Aufenthalt geeigneten und nicht geeigneten Räumen, Dachterrassen und weitere Aufbauten oberhalb des zweiten Vollgeschosses nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- 4.11 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind Nichtvollgeschosse als Staffelgeschosse / Geschosse mit Aufenthaltsräumen bzw. mit zum Aufenthalt geeigneten und nicht geeigneten Räumen, Dachterrassen und weitere Aufbauten oberhalb des dritten Vollgeschosses nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

## **5. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**

- 5.1 Die Wandhöhe bemisst sich im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden traufseitigen Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut des Hauptdaches. Die Gebäudehöhe bemisst sich am höchsten Punkt des gedeckten Daches bzw. an der Oberkante der Attika.
- 5.2 In den Teilgebieten WA 14 bis WA 17 ist eine maximal Wandhöhe von 23,5 m und eine maximale Gebäudehöhe von 30,0 m über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN92 zulässig.
- 5.3 In dem Teilgebiet WA 18 ist eine maximale Gebäudehöhe von 32,0 m über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN92 zulässig.
- 5.4 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 1,0 m zugelassen werden. Für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1,5 m auf bis zu 100 % der Grundfläche des obersten Geschosses überschritten werden.

## **6. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

- 6.1 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 4 sind nur Reihenhäuser mit einer Breite von mindestens 5,5 m und einer Tiefe von höchstens 12,5 m zulässig.
- 6.2 Bei der abweichenden Bauweise a1 in dem Teilgebiet WA 1 werden die Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen ohne Grenzabstand bzw. Gebäudeabstandsflächen als Reihenhausgruppen errichtet. Gebäudeabstände über 50 m sind zulässig. Sofern nach der

Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht auf der Grundstücksgrenze gebaut werden kann, sind die notwendigen Abstandsflächen einzuhalten.

- 6.3 Bei der abweichenden Bauweise a2 in den Teilgebieten WA 14 bis WA 18 werden die Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen mit Grenzabstand und den notwendigen Gebäudeabstandsflächen als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge der Gebäude darf 15 m (gemessen parallel zur straßenseitigen Baugrenze) nicht überschreiten.
- 6.4 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Wintergärten, Erker und Balkone um bis zu 2,0 m zugelassen werden, sofern die jeweilige Länge höchstens 6,0 m beträgt, ihr Anteil an der Gesamtlänge der jeweiligen Außenwand je Geschoss 50 % nicht überschreitet und ein Abstand von 3,0 m zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen nicht unterschritten wird.
- 6.5 Terrassen und ihre Überdachungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2,0 m überschreiten sofern ein Abstand von 3,0 m zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen nicht unterschritten wird.

## 7. Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

- 7.1 In den Teilgebieten WA 5 und WA 7 bis WA 9 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
- 7.2 In den Teilgebieten WA 12 und WA 13 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 % der in den Gebäuden realisierten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

## 8. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 und Nr. 25 BauGB, §§ 12, 14 und Nr. 23 Abs. 3 BauNVO)

- 8.1 In den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebiets, in denen die Hausformen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhausgruppen festgesetzt sind, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z. B. Geräteschuppen, Gartenhäuser, Abfallsammelanlagen, Fahrradschuppen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die einzelnen Anlagen eine Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> und eine Höhe von maximal 2,5 m nicht überschreiten. In den übrigen Teilgebieten des allgemeinen Wohngebiets und in den Gemeinbedarfsflächen sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Höhe von maximal 2,5 m nicht überschreiten.
- 8.2 Nebenanlagen müssen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und zu Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten und sind nach Festsetzung 10.10 zu einzugründen.
- 8.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Garagen unzulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in eine Hauptanlage integriert werden.

- 8.4 Tiefgaragen sind in den Teilgebieten WA 5 bis WA 13 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (zulässige Grundfläche siehe Festsetzung 4.3)
- 8.5 Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen(teilen) mit Ausnahme von Terrassen und Wegen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen zu begrünen.
- 8.6 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 9, WA 12 und WA 13 sind oberirdische Stellplätze und überdachten Stellplätze (Carports) nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftstellplätze zulässig.
- 8.7 Offene Stellplätze und überdachten Stellplätze (Carports) müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einhalten und sind nach Festsetzung 10.9 einzugründen. (zur Befestigung siehe Festsetzung 11.4)
- 8.8 Anlagen von Post- und Paketdiensten sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Packstationen (PK) zulässig.

**9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 21 BauGB)**

- 9.1 In den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebiets, in denen die Hausformen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhausgruppen festgesetzt sind, ist pro Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt von der nächstliegenden Verkehrsfläche bzw. der nächstliegenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche zulässig. In dem Teilgebiet WA 14 sind bei der Errichtung von Einzel- bzw. Doppelhäusern nur Zufahrten vom Wohnweg D zulässig. In dem Teilgebiet WA 17 sind bei der Errichtung von Einzelhäusern nur Zufahrten vom Wohnweg D oder von der Friedhofsallee zulässig.
- 9.2 Die festgesetzten Gehwege G VI, G VII und die Geh- und Radwege G+R II, G+R III, G+R IIX dürfen von der Hansestadt Lübeck zur Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen befahren werden.
- 9.3 Der festgesetzte Geh- und Radweg mit Sondernutzungsrecht G+R+S darf von den Entsorgungsbetrieben und von der Hansestadt Lübeck zur Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen befahren werden.

**10. Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)  
*wird im weiteren Verfahren ergänzt***

- 10.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Feldgehölze (a), Knicks (b) bzw. Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb von zwei Jahren gleichartig zu ersetzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

- 10.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt der Obstbaumwiese (c) sind die öffentlichen Grünflächen dauerhaft als extensiv genutzte Wiese (einmalige Mahd pro Jahr frühestens am 1. Juli) mit mindestens zehn Obstbäumen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist innerhalb von zwei Jahren ein gleichwertiger Obstbaum zu pflanzen.
- 10.3 Die gemäß der textlichen Festsetzungen 10.4 bis 10.14 anzupflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist innerhalb von zwei Jahren gleichwertiger Ersatz in den in den Pflanzlisten (im Anhang) angegebenen Qualitäten zu pflanzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
- 10.4 In den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes, in denen die Hausformen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhausgruppen festgesetzt sind, ist je Grundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) zu pflanzen. Von dieser Festsetzung sind Grundstücke mit Reihenmittelhäusern ausgenommen.
- 10.5 In den Teilgebieten WA 5 bis WA 13 ist je  $xxx\text{ m}^2$  Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) zu pflanzen.
- 10.6 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist je  $xxx\text{ m}^2$  Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) zu pflanzen.
- 10.7 In den Teilgebieten WA 1 bis 14 und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind die Baugrundstücke an den äußeren Grenzen, die an öffentliche Grün- und Verkehrsflächen angrenzen, mit 0,8 m bis 1,5 m hohen Hecken aus Laubgehölzen einzugrünen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang). Die Heckenpflanzung ist mindestens zweimal jährlich zu schneiden. Von der Pflanzbindung ausgenommen sind Grundstückszufahrten und –zugänge sowie Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hansestadt Lübeck (GF 9). (zur Gestaltung zusätzlicher baulicher Einfriedungen siehe Festsetzung 21.1)
- 10.8 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 2, WA 4 bis WA 6 und WA 10 ist die anzupflanzende Hecke als eine 2-reihige Laubholzhecke und im WA 12 und WA 16 als eine 1-reihige Laubholzhecke zu pflanzen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang). (zur Gestaltung zusätzlicher baulicher Einfriedungen siehe Festsetzung 21.1)
- 10.9 Private oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind an den Außenkanten mit mindestens 1,0 m hohen Hecken aus Laubgehölzen einzugrünen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang). Von der Pflanzbindung ausgenommen sind Parkplatzzufahrten und –zugänge. Bei mehr als vier Stellplätzen ist die Stellplatzanlage darüber hinaus durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene fünf Stellplätze ein standortgerechter mittelkroniger Baum der

1. oder 2. Ordnung mit einer mindestens 12,0 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe (lichtes Maß) und mit einem mindestens 18,0 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Substratvolumen in einem gleichmäßigen Baumraster im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang). Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

Bei der Berechnung der Anzahl der Baumpflanzungen können Stellplätze, die direkt an die Kronentraubereiche von vorhandenen oder an gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB anzupflanzende Bäume angrenzen, vernachlässigt werden. Die Verpflichtung zu Baumpflanzungen gemäß Satz 2 und Satz 3 gilt nicht für die Stellplätze, die mit Photovoltaikanlagen überdacht sind.

10.10 Standflächen von Abfall- und Wertstoffsammelbehältern und Fahrradabstellanlagen, die nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert sind, sowie sonstige Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 2,0 m<sup>2</sup> sind an drei Außenkanten durch mindestens 1,0 m hohe Hecken aus Laubgehölzen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) oder durch berankte Einfassungen einzugrünen. Alternativ sind Mülltonnenboxen mit einer Metall-, Holz- oder Steinverkleidung zulässig.

10.11 Im Straßenraum der Planstraße B sind mindestens xx standortgerechte mittelkronige Laubbäume der 2. *Ordnung* (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) mit einer mindestens 12,0 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe (lichtes Maß) und einem mindestens 18,0 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Substratvolumen zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

10.12 In den Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind insgesamt mindestens xx standortgerechte mittelkronige Laubbäume der 2. *Ordnung* (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) mit einer mindestens 12,0 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe (lichtes Maß) und einem mindestens 18,0 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Substratvolumen zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

10.13 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind entlang der Planstraße C *sieben* standortgerechte mittelkronige Laubbäume der 2. *Ordnung* (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen.

10.14 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind entlang des Gehweges G VI bzw. des Geh- und Radweges G+R III insgesamt mindestens 22 standortgerechte mittelkronige Laubbäume der 2. *Ordnung* (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen.

## **11. Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB) wird im weiteren Verfahren ergänzt**

11.1 Im gesamten Geltungsbereich sind die Flachdächer, flach geneigten Dächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20 Grad des jeweils obersten

Geschosses der Hauptanlage mit Ausnahme von transparenten Belichtungsflächen und untergeordneten Anbauten wie Terrassenüberdachungen und Vordächern sowie technische Aufbauten mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten Arten (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflicht zur Ausstattung mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie gemäß Festsetzung 15.1 bleibt unberührt.

- 11.2 Im gesamten Geltungsbereich sind die Dachflächen von Nebengebäuden, Nebenanlagen und Carports mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten Arten (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflicht zur Ausstattung von Carportgemeinschaftsanlagen mit Anlagen zur Nutzungen der solaren Strahlungsenergie gemäß Festsetzung 15.2 bleibt unberührt.
- 11.3 Die unbefestigten Vorgartenbereiche (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sowie deren Verlängerung) sind gärtnerisch anzulegen. Die betreffenden Flächen sind mit bodenbedeckender Vegetation (Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu bepflanzen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste xx im Anhang) oder bzw. als Blumenwiese oder Rasenfläche zu begrünen.
- 11.4 Offene Stellplätze und Stellplatzanlagen im Sinne des § 12 BauNVO und ihre Zufahrten sowie private Wegeflächen einschließlich der mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Sickersteine, Rasenliner, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mindestens 1,5 cm und einem Fugenanteil von mindestens 10 %) herzustellen.
- 11.5 Die von den Straßenverkehrsflächen unabhängig geführten öffentlichen Gehwege (GI#) sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau als befahrbare wassergebundene Wegedecken herzustellen.
- 11.6 Niederschlagswasser von privaten Flächen ist auf den Grundstücken in Speichern (z. B. Zisternen, Schächte, Rigolen, Mulden) zurückzuhalten und für die Grundstücksbewässerung oder Brauchwassernutzung zu verwenden; überschüssiges Wasser kann versickert werden. Ausnahmeweise kann das überschüssige Wasser in den Teilgebieten WA 15 bis WA 18, auf den Flächen des Friedhofes und auf den Flächen für Gemeinbedarf Schule gedrosselt in die öffentliche Regenwasser-Kanalisation abgeben werden. Für die Bemessung der Entwässerungsanlagen ist gemäß den Empfehlungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) das 2-jährige Regenereignis heranzuziehen.

## **12. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB) wird im weiteren Verfahren ergänzt**

- 12.1 *Die für die Regelung des Wasserabflusses (Notwasserweg) festgesetzten Flächen sind dauerhaft herzurichten und soweit von Bebauung und Bewuchs freizuhalten, dass der*

*Abfluss des Regenwassers nach Starkregen in Richtung des Landgrabens gewährleistet ist.*

### 13. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 13.1 Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte in der Flur 1, Gemarkung Krempelsdorf:
- GFL 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 50/24 teilw., 50/27, 50/30, 50/44 teilw., 50/45 teilw., 50/46 und 50/47 sowie der Ver- und Entsorgungsträger
  - GFL 2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 53/4, 53/14 und 53/15, sowie der Ver- und Entsorgungsträger
  - GFL 3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 53/8, 53/35 teilw. und 269/53 teilw. sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
  - GFL 4: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 54/38 teilw. sowie der Ver- und Entsorgungsträger
  - GFL 5: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 54/40 teilw. und 527 sowie der Ver- und Entsorgungsträger
  - GFL 6: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 139 sowie der Ver- und Entsorgungsträger
  - GF 7: Geh- und Fahrrecht (nur Fahrräder) zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht als Notzufahrt zugunsten der Allgemeinheit
  - G 8: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - GF 9: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr
  - GFL 10: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
  - GF 11: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger im WA 1 und WA 2
  - GF 12: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger im WA 3 und WA 4
  - F 13: Fahrrecht zugunsten der Mitglieder des Kleingartenvereins Holstentor-Nord
  - G 14: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 13.2 Ausnahmsweise können geringfügige Abweichungen von der Lage und Breite der festgesetzten Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechte zugelassen werden, wenn technische Zwänge im Zusammenhang den bestehenden baulichen Anlagen dies erfordern.

### 14. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

- 14.1 Fossile Brennstoffe dürfen im gesamten Geltungsbereich für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden. Für die Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits existieren, kann eine Ausnahme von dem Verwendungsverbot für fossile Brennstoffe erteilt werden.

**15. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

- 15.1 Im gesamten Geltungsbereich sind die Flachdächer, flach geneigten Dächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20 Grad des jeweils obersten Geschosses der Hauptanlage zu mindestens 50 % der Gesamtdachfläche des jeweiligen Gebäudes mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten. Ausgenommen davon sind erheblich beschattete Dachflächen durch festgesetzte Pflanzbindungen und Bäume. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung 11.1 bleibt unberührt.
- 15.2 Die Dächer von Carportgemeinschaftsanlagen sind ab fünf Stellplätzen zu mindestens 80 % der Gesamtdachfläche des jeweiligen Gebäudes mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten. Ausgenommen davon sind erheblich beschattete Dachflächen durch festgesetzte Pflanzbindungen und Bäume. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung 11.2 bleibt unberührt.

**16. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
*wird im weiteren Verfahren ergänzt*

**17. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

- 17.1 Zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft werden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dem allgemeinen Wohngebiet, den Flächen für den Gemeinbedarf sowie den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen insgesamt zugeordnet:  
*wird im Verfahren ergänzt*

**II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
**(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO SH)**

**18. Gebäudegestaltung und Fassadenmaterialien (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)**

- 18.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Fassaden der Hauptbaukörper in Verblendmauerwerk oder alternativ als Klinkerriemchen im roten bis rotbraunen Farbspektrum, in Holz oder Putz im weißen, beigefarbenen oder hellgrauen Farbspektrum auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien und Farben zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken oder insgesamt nicht mehr als 20 % der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.
- 18.2 Reihenhausgruppen bis zu einer Länge von 30 m und Doppelhäuser sind in den gestalterischen Grundaussagen Dachform und Dachneigung sowie Gebäudehöhe (Sockel, Wand- und First- bzw. Attikahöhe) jeweils gleich auszuführen. Innerhalb einer

Reihenhausgruppe bis zu einer Länge von 30 m und bei Doppelhäusern sind für Außenwandflächen einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Format und Farbton zu verwenden. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.

- 18.3 Die Fassaden der Reihenhausgruppen mit einer Länge von über 30 m sind gestalterisch durch mindestens einen Farb- oder Materialwechsel in einzelne Hausgruppen zu gliedern. Alle anderen Gebäude bzw. aneinandergebaute Gebäude mit einer Länge von über 30 m sind durch mindestens einen Farb- oder Materialwechsel und durch eine Gliederung in der Fassade (z. B. durch Wandöffnungen, Auskragungen o. ä.) in einzelne, aneinandergefügte Gebäude aufzuteilen. Die Fassaden der Staffelgeschosse sind gestalterisch durch einen Farb- oder Materialwechsel von der Fassade der Vollgeschosse abzusetzen.
- 18.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Fassaden der Nebenanlagen in Farbe und Materialien wie der dazugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Ausgenommen von der Festsetzung sind Gewächshäuser und Holzfassaden.

## 19. Dächer und Dachaufbauten (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

- 19.1 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 13 und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen der Hauptanlagen als Flachdächer, flach geneigte Dächer oder Pultdächern mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20 Grad auszuführen und nach Festsetzung 11.1 zu begrünen. (Staffelgeschosse siehe Festsetzung 4.7-4.8)
- 19.2 In den Teilgebieten WA 14 bis WA 18 sind die Dachflächen der Hauptanlagen als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40 und 60 Grad auszuführen. Ausnahmsweise sind auch Flachdächer, flach geneigte Dächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20 Grad zulässig, wenn diese nach Festsetzung 11.1 begrünt werden. (Staffelgeschosse siehe Festsetzung 4.9-4.10)  
In dem Teilgebiet WA 16 sind auch Mansarddächer mit einer Dachneigung zwischen 40 Grad und 60 Grad zulässig, wobei bei den unteren Teilen des Mansarddaches Dachneigungen über 60 Grad zulässig sind.
- 19.3 Die Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer oder Mansarddächer der Hauptanlagen sind einheitlich mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Metalleindeckungen mit Ausnahme unbeschichteter Kupfer- und Zinkdächer sind in einer matten Materialfarbe zulässig. Glänzende Dacheindeckungen (mit Ausnahme von transparenten Belichtungsflächen und Anlagen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie) sind unzulässig. Gründächer sind grundsätzlich zulässig.
- 19.4 Die Dächer der Doppelhäuser und Reihenhausgruppen sind mit einheitlichen Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu errichten. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.
- 19.5 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 40 Grad und nur in einer Geschossebene zulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

Dabei dürfen Gauben jeweils eine Einzelbreite von 5,0 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m untereinander und zur aufgehenden Außenwand aufweisen. Die Summe der Breite der Gauben darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Gauben sind entsprechend der Dachhaut mit einheitlichen Materialien und Farben auszuführen. Eine Kombination verschiedener Gaubenformen auf einem Dach ist unzulässig.

## 20. Sockelhöhe

- 20.1 In den Teilgebieten WA 15 bis WA 18 m darf die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (Sockelhöhe) des Erdgeschosses von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden nicht höher als 0,55 m und von Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzanlagen nicht höher als 0,2 m über der tatsächlichen Höhenlage der Straße Friedhofsallee (Straßenachse) liegen.

## 21. Einfriedungen

- 21.1 An den straßenseitigen und sonstigen Grundstücksgrenzen, an denen gemäß Festsetzung 10.7 und 10.8 Hecken zu pflanzen sind, sind zusätzliche bauliche Einfriedungen nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig und grundstücksseitig anzuordnen. Auf den Flächen für Gemeinbedarf ist abweichend von Satz 1 eine Höhe der Einfriedung bis 1,8 m zulässig.
- 21.2 In den Teilgebieten WA 15 bis WA 18 sind an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Ausnahmsweise kann bei einem Einbau von eingehausten Abstellflächen von Abfallsammelbehältern in die Einfriedung diese Höhe überschritten werden. An den Grenzen zu öffentlichen Grünflächen sind bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,35 m zulässig. Für Baugrundstücke untereinander ist eine bauliche Einfriedung bis zu einer Höhe von maximal 0,9 m zulässig.

## 22. Anzahl von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen

- 22.1 In den Teilgebieten WA 5 bis WA 13 ist bei Mehrfamilienhäusern in Abhängigkeit von den Wohnungsgrößen die Anzahl der Kraftfahrzeug-Stellplätze entsprechend der unten aufgeführten Tabelle nachzuweisen. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung. Terrassen und Balkone werden dabei zu 25 % ihrer Fläche berücksichtigt. Für geförderten Wohnungsbau gilt der Richtwert der Wohneinheiten unter 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten sind mindestens 20 % der notwendigen Stellplätze für Besucher:innen zugänglich herzustellen.

Größe der Wohneinheit:

< 50 m<sup>2</sup>

Stellplätze je Wohneinheit:

0,6

50 – 120 m<sup>2</sup>

0,7

> 120 m <sup>2</sup>	0,8
----------------------	-----

Die Anzahl notwendiger Kraftfahrzeug-Stellplätze kann bei günstiger Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr um 10 % reduziert werden, wenn das Baugrundstück ganz oder in Teilen in einer fußläufigen Entfernung von maximal 300 Metern des ÖPNV-Haltepunkts Eutiner Straße bzw. Vorwerker Friedhof liegt. Außerhalb der Wohnnutzungen ist der erforderliche Stellplatzbedarf im Baugenehmigungsverfahren nach den üblicherweise für die betreffende Nutzung verwendeten Richtwerten zu ermitteln.

- 22.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Fahrradstellplatz je angefangene 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche nachzuweisen. Davon sind mindestens 20 % der notwendigen Stellplätze für Besucher:innen zugänglich herzustellen. Außerhalb der Wohnnutzungen wird der erforderliche Stellplatzbedarf im Baugenehmigungsverfahren nach den üblicherweise für die betreffende Nutzung verwendeten Richtwerten ermittelt.

## **23. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie**

- 23.1 Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind ausschließlich auf den Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen, Carports oder an den Gebäudefassaden anzurichten. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung 11.1 und 11.2 bleibt unberührt.

## **24. Werbeanlagen**

- 24.1 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.
- 24.2 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 14 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur an den straßenseitigen Außenwänden zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Die Größe der Werbetafel darf jeweils 1,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **III VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN**

### **25. Ersatz der Bebauungspläne**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 24.04.00 - Flintenbreite - außer Kraft.

## **IV HINWEISE**

### **A Einsichtnahme in Vorschriften**

Die der Satzung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) stehen in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

**B Kampfmittel**

Im Geltungsbereich bestehen gemäß Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 17.04.2024) keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg. Die Gültigkeit dieser Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet.

**C Bodenverunreinigungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind daher u. U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren. Bodeneingriffe sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.

Für das Grundstück Friedhofsallee Nr. 59a wurde ein konkreter Altlastenverdacht ermittelt. Auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Untersuchungen und Gutachten wird verwiesen. Bei Entsiegelung der Fläche und bei Ausbau des Heizölerdtanks ist eine Sanierung der vorhandenen Mineralölkohlenwasserstoffe-Bodenverunreinigung (z. B. durch Bodenaustausch) erforderlich. Die Sanierung ist im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen, fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Unter der Voraussetzung einer gutachterlichen Begleitung der Maßnahme ist in diesem Einzelfall keine Detailuntersuchung erforderlich.

**D Methagas**

Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sielschächte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden.

Detailuntersuchungen zur Methan-Belastung sind in einem engmaschigen, mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmenden Raster, durchzuführen. Diese können im Vorwege der einzelnen Baumaßnahmen/ Baugrunduntersuchungen erfolgen. Daraus sind dann ggf. objektbezogene Sicherungsmaßnahmen abzuleiten. Alternativ kann auch direkt eine gassichere Bauweise gewählt werden.

**E Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit vielfältigen archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist daher eine Prospektion durchzuführen.

Das Vorkommen von weiteren archäologischen Boden- oder Kulturdenkmalen im Plangebiet kann zudem nicht ausgeschlossen werden. Daher ist die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie spätestens 14 Tage vorher über den Baubeginn zu informieren. Auf die Bestimmungen des § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) bei Entdeckung oder Fund von Kulturdenkmalen wird verwiesen.

**F Natur- und Artenschutz**

Bei Baumaßnahmen im Kronen- und Wurzelraumbereich von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzbeständen sind die Anforderungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden (Brutvogelschutz Gehölzbrüter). Zudem sind auch alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Abschieben von Oberboden, Beseitigung von Schüttgut- und Holzhaufen, Haldenflächen, Materiallagern u. ä.) im genannten Zeitraum vorzunehmen (Brutvogelschutz Bodenbrüter).

Bei Gebäudeabrisse oder weiteren Eingriffen an Bestandsgebäuden sind Schutzfristen für die in Gebäuden lebenden Fledermausarten zu berücksichtigen, d. h. ein Abriss von Gebäuden mit potenziellen oder tatsächlichen Fledermausquartieren darf nur in der Winterzeit vom 01. Dezember bis zum 28./29. Februar erfolgen. Diese Beschränkung entfällt, wenn die Gebäude vorher auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft werden und der Nachweis des Nichtvorhandenseins dieser Tierarten erbracht wird.

## **G Vorsorgender Bodenschutz**

Für den Bau erforderliche temporäre Stell-, Bodenlager- und Baustelleneinrichtungsflächen sowie die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und nach Abschluss der Bauphase wieder zu lockern und zu rekultivieren, sofern sie nicht dauerhaft versiegelt werden.

Grundsätzlich ist eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## **H Schutz von Insekten**

Die Emissionen von Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Bei Außenbeleuchtung sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Es sind nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und mit warmweißem Licht bis maximal 2.400 Kelvin, geringen Luxwerten (z. B. Fuß-/Radwege, Parkplätze bis maximal 5 Lux) und Wellenlängen über 550 Nanometer zu verwenden. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten und nach oben und zu den Seiten abzuschirmen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken (z. B. durch korrekt eingestellte Bewegungsmelder).

## **V ANHANG**

*Pflanzlisten werden im weiteren Verfahren ergänzt*