

## TEIL B TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im WA-Gebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.  
§ 1 (6) BauNVO.

1.2 Im WA-Gebiet sind die gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 allgemein zulässigen Nutzungen nur im Erdgeschoß zulässig.  
§ 1 (5 und 7) BauNVO.

1.3 Auf den nachfolgend genannten Flächen der Grundstücke (maßgebend sind die im Bebauungsplan in Aussicht genommenen Grenzen bzw. dargestellten Eigentumsgrenzen) dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten:

Glockengießerstraße 39 - 53, 57 und 63,  
Langer Lohberg 54; 36 - 46; 28 - 32 und 20  
§ 9 (1) Nr. 7 BBauG.

1.4 Auf den Flächen der Grundstücke (maßgebend sind die im Bebauungsplan in Aussicht genommenen Grenzen bzw. dargestellten Eigentumsgrenzen) Glockengießerstraße 39 - 53 dürfen nur Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf errichtet werden, hier Altenwohnungen.  
§ 9 (1) Nr. 8 BBauG und § 10 (4) StBauFG.

1.5 Auf den nachfolgend genannten Flächen der Grundstücke (maßgebend sind die im Bebauungsplan in Aussicht genommenen Grenzen bzw. dargestellten Eigentumsgrenzen) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben:

Langer Lohberg 60 - 68; 48 - 50; 34 und  
Langer Lohberg 24 (Langs Torweg) Haus 24; 1 - 2 und 12 - 14  
§ 3 (4) BauNVO.

#### 2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, Terrassentrennwände, Mauern zum Schutz von Sitzecken und zur Gestaltung der Freiflächen. § 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO.

#### 2.2 Stellplätze und Garagen

In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen unzulässig.  
§ 12 (6) BauNVO.

### 3. Einfriedigungen

- 3.1 Einfriedigungen aus lebenden Hecken dürfen die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.  
§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG.

## II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 82 (1) der Landesbauordnung für Schl.-H. vom 24. 2. 1983  
(GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

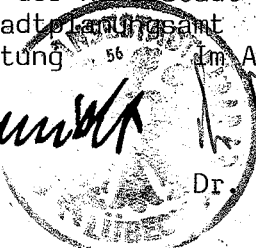
### 5. Einfriedigungen

- 5.1 Geplante Mauern sind, soweit sie unverputzt bleiben, aus roten bis braunroten Ziegeln gemäß Farbmuster RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016 herzustellen.
- 5.2 Anderenfalls sind Mauern zu schlämmen bzw. mit einem Anstrich zu versehen. Für die Anstriche sind helle, lichte Farbtöne zu verwenden, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten, Helligkeitsstufen oder Helligkeitskennzeichnungen des verwendeten Farbsystems (z.B. DIN 6164, Deutsches Institut für Normen, Beuth Verlag, Burggrafenstraße 4, 1000 Berlin 30) entsprechen.
- 5.3 Anderenfalls dürfen Einfriedigungen als Holzzäune hergestellt werden.
- 5.4 Einfriedigungen sind bis max. 1,80 m Höhe über Terrain zulässig.

### 4. Terrassentrennwände

- 4.1 Terrassentrennwände dürfen aus Mauern, entsprechend Punkt 5.1 und 5.2 oder Holzzäunen hergestellt werden.
- 4.2 Terrassentrennwände sind bis max. 1,80 m Höhe über Terrain zulässig.

Lübeck, den 25. 02. 1983  
61 - Stadtplanungsamt  
Gus/We/Sch/Sa.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung  im Auftrag

Schmidt

Dr. Stützer