

TEIL B

Text zum Bebauungsplan 02.12.00 -Wakenitzstraße-

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO).
2. Gebäudeart
In den Teilgebieten 1 und 7 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig gem. § 3 (4) BauNVO.
3. Traufhöhen
Die Traufhöhe wird bei allen zweigeschossigen Gebäuden auf max. 6,50 m über Oberkante Gelände beschränkt, die Firsthöhe auf 13,00 m über Oberkante Gelände (§ 16 (3) BauNVO).
4. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden für Wohngebäude wird auf max. 0,60 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche festgesetzt, mit Ausnahme des Teilgebietes 5, welches auf die vorhandene Geländeoberkante bezogen wird (§ 9 (2) BBauG).
5. Nebenanlagen
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen und Garten-Häuschen bzw. überdachte Sitzplätze bis zu einer Fläche von 8 qm (§ 14 (1) i. V. m. § 23 (5) BauNVO).
6. Sichtwinkel
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken, soweit sie in Baugrundstücken liegen, dürfen Einfriedigungen sowie Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,60 m über zugeordneter Verkehrsfläche nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 25 b)
7. Stellplätze und Garagen
Garagen sind nur in einer Grundstückstiefe von 10,0 bis 20,0 m, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind nur hinter der vorderen Baugrenze bis zu einer Tiefe von 20,0 m ab Straßenbegrenzungslinie zulässig, soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO). Die Oberkante, Decke von Tiefgaragen, außerhalb überbaubarer Flächen darf die vorhandene Geländeoberkante nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).
8. Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot
Pflanzbindungen
Die nicht überbauten Tiefgaragenteile sind dauerhaft zu bepflanzen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (4) BBauG, § 82 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. Nr. 5.S.86)



8. Baukörpergestaltung
Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefassaden sind je Hauseinheit bzw. bei geschlossener Bauweise mindestens je 15 m Fassadenlänge vertikal durch Vorsprünge zu gliedern. Die Gliederungselemente müssen mindestens über ein Geschöß gehen, mindestens 3,50 m breit und mindestens 1,20 m tief sein.
9. Material und Farbgebung
 - 9.1 In den Teilgebieten 1 bis 5, 7 bis 9 mit der Festsetzung ZB sind die Außenwände der Gebäude in Ziegelmauerwerk einheitlich in roter bis brauner Farbgebung (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) zu errichten, im Teilgebiet 6 mit der Festsetzung ZB in weißer Farbgebung.
 - 9.2 In den Teilgebieten 3, 4 und 9 mit der Festsetzung PB sind die Außenwände der Gebäude zu verputzen oder zu schlämmen und in weißer bis hellgrauer Farbe zu streichen (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002).
 - 9.3 Die Garagen sind im selben Material wie die Hauptbaukörper auszuführen.
 - 9.4 Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken (RAL 3005, 3007, 8009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024).
 - 9.5 Vorbauten im Erdgeschoß sind in allen Teilgebieten im selben Material wie der Hauptbaukörper auszuführen.
10. Dachneigung
Im Teilgebiet 5 sind Dächer mit geneigten Dachflächen und einer Dachneigung von 35 bis 45 ° auszuführen. In den übrigen Teilgebieten sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 ° bis 45 ° zugelassen.
11. Fenster
Für die Fenster in allen Teilgebieten sind nur stehende Formate zugelassen mit einem Verhältnis Höhe zu Breite mindestens 1,2 zu 1,0.
12. Einfriedigungen
An den Verkehrsflächen sowie an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

Lübeck, den 08. 01. 1983

* soweit nicht Flachdach festgesetzt ist.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Schmidt



im Auftrag

Friedrich