

TEIL B

**Text zum Bebauungsplan 03.56.01 (1. Änderung) - St.Lorenz Süd / Gotenweg -
Fassung vom 02.09.1986****I. Planungsrechtliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

2. Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, genehmigungsfreie Gartenhäuschen, überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 12 m², Müllbehälterkästen sowie Regenwasserspeicher- oder Versickerungsanlagen von einer Größe von max. 50 cbm ebenerdig oder unterirdisch angelegt (§ 14 (1) BauNVO).

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG, § 23 (5) BauNVO).

4. Anpflanzungsflächen

Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung festgesetzten Flächen sind vorwiegend mit Gehölzen der Schlehen-, Hasel-Knickgesellschaft in einem Rasterabstand von max. 0,80 m zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauernd zu unterhalten.

5. Sichtflächen

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken, soweit sie in den Baugrundstücken liegen, dürfen Einfriedigungen sowie Hecken und Sträucher im Einmündungsbereich von Straßen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 10 und 25 b BBauG).

6. Schallschutzmaßnahmen

Auf den westlichen zur Bundesbahnstrecke hin gelegenen Bauflächen sind an den zur Eisenbahnstrecke weisenden Fronten der Wohngebäude Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich (Schallschutzklasse 3 nach VDI Richtlinie 2719) (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG).

II. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG, § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86).

1. Außenwände

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Materialien für die Außenwände nicht zulässig:
 - a) hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnliches).
 - b) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.

Bei der Errichtung von Hausgruppen sind für die jeweiligen Hausgruppen einheitliche Materialien zu verwenden.

2. Dächer

Dächer sind als pfannengedeckte Dächer mit einheitlichem Material für die jeweilige Hausgruppe zu verwenden.

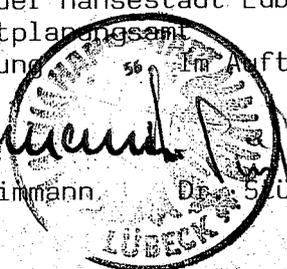
3. Garagen und Stellplätze

- Die festgesetzten Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet WA³ sind als überdachte, offene Stellplätze auszubilden.
- Die in einem Garagenhof ausgewiesenen Garagen sind einheitlich in Material und Dachform zu gestalten.
- Der ausgewiesene Garagenhof kann auch als offener, überdachter Stellplatzhof ausgebildet werden. Dabei sind die äußeren Umfassungswände der Anlage als mindestens 1,8 m hohe Wände auszubilden.

Lübeck, den 02.09.1986
61 - Stadtplanungsamt
OI/H./Schü



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung  Im Auftrag


Dr. Ing. Stimmann Dr. Stützer