

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

Teil B

Text zum Babauungsplan 07.11.00 - Schenkendorfstraße -

I Planungsrechtliche Festsetzungen)

(siehe auch Anlagen hierzu mit zeichnerischer Darstellung)

1. Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen und Höhen der baulichen Anlagen.
(§ 23 (1) und § 16 (3) BauNVO):

2.1 Eingeschossige Anbauten (z.B. Windfänge) dürfen die Baugrenze im Vorgartenbereich auf der Hauseingangsseite bis zu einer Tiefe von max. 1,5 m und einer Breite von max. 2,5 m je Hauseinheit überschreiten.

2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen folgende Anbauten in einer Tiefe von max. 3,50 m vom vorhandenen Hauptgebäude über die gesamte Breite eines Reihenhauses gemäß Anlage zulässig:

- eingeschossige Anbauten mit geneigtem Dach (Anschlußhöhe = Fensterbrüstung im 1. OG des vorhandenen Hauptgebäudes, Traufhöhe = OKF im 1. OG des vorhandenen Hauptgebäudes - Lösung A).

Die sich aus dieser vorgenannten Anschluß- und Traufhöhe und der max. Tiefe von 3,50 m ergebende Dachneigung ist auch für zurückspringende Anbauten < 3,50 m Tiefe zwingend einzuhalten.

2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eingeschossige Flachdachanbauten oder Anbauten mit leicht geneigtem Dach als Wintergärten oder massive Anbauten in einer Tiefe von max. 3,50 m vom vorhandenen Hauptgebäude über die gesamte Breite eines Reihenhauses zulässig. (Anschlußhöhe = Traufe des vorhandenen Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = Traufe des vorhandenen Hauptgebäudes - Lösung B).

2.4 Giebelseitige Anbauten in eingeschossigen WA 1-Gebieten:
Bei giebelständigen Anbauten an die Endreihenhäuser ist die vorhandene Trauf- und Firsthöhe des Hauptgebäudes einzuhalten.

II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9(4) BauGB; § 82(1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBL.Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

1. Außenwände

- Die Außenwände der Anbauten in den WA 1- und WA 2-Gebieten sind als verputzte und mit weißer bis hellgrauer Farbe gestrichene Wände wie das Hauptgebäude auszuführen (RAL 1013, 1015, 7035, 9001, 9002). Für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Holz/Glas bzw. Metall/Glas zulässig.

2. Dächer

- Die geneigten Dächer in den WA-Gebieten sind als pfannengedeckte Dächer in den Farben Rot bis Rotbraun (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) auszuführen.

3. In den WA-Gebieten sind Balkone unzulässig.

4. Sichtschutzwände

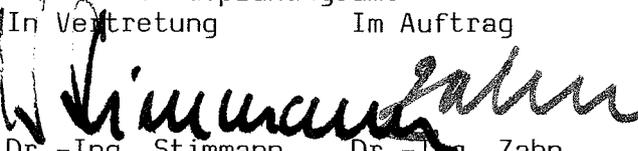
- Sichtschutzwände sind nur zu den seitlichen Parzellengrenzen hin zulässig. Ihre Länge darf max. 2,50 m, ihre Höhe max. 2.00 m über Gelände betragen. Sie sind als Mauerwerk bzw. als Holzkonstruktion auszuführen.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 10.10.1989
Fen/Br.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag


Dr.-Ing. Stimmann

Dr.-Ing. Zahn



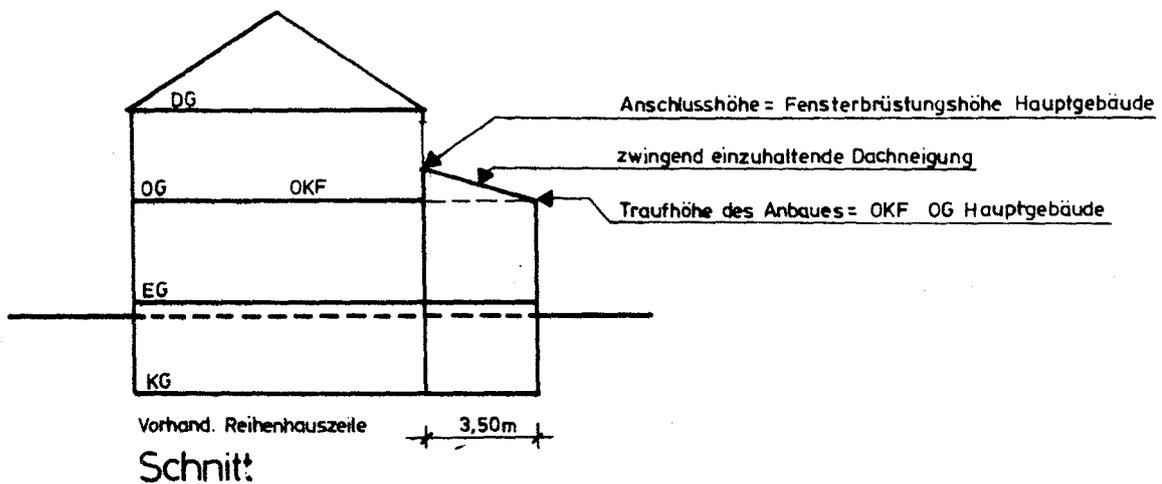
Anlage zu Teil B Text

Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten bei den zweigeschossigen Reihenhaustypen

Lösung : A

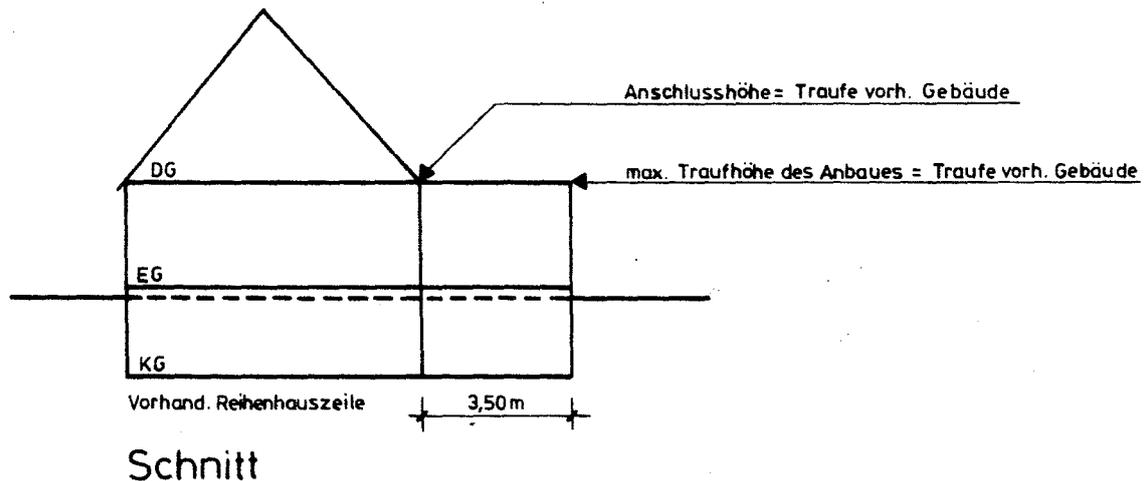
Eingeschossiger Anbau in einer Tiefe von max. 3,50m mit flach geneigtem Dach.

Als massiver Anbau oder als Wintergarten.



Lösung : B

Eingeschossiger massiver Anbau oder als Wintergarten in einer Tiefe von max. 3,50m



- DG Dachgeschoss
- OG Obergeschoss
- EG Erdgeschoss
- KG Kellergeschoß
- OKF Oberkante Fußboden