

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

Text zum Bebauungsplan 07.12.00 -Roonstraße/Oldendorpstraße-

Fassung vom 10.02.1989

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen

2.1 Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet an den Straßen Hövelnstraße, Jürgen-Wullenwever-Straße und Oldendorpstraße im Vorgartenbereich (zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung) sowie im rückwärtigen Gartenbereich (zwischen der rückwärtigen Baugrenze der Hauptbaukörper bzw. deren seitliche Verlängerung und der hinteren Grundstücksgrenze) unzulässig. In Abstimmung mit den denkmalpflegerischen und stadtbildpflegerischen Belangen sind hiervon im Einzelfall Abweichungen zulässig.
(§ 12 (6) BauNVO)

2.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der für Stellplätze* festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
(§ 12 (6) BauNVO.)

3. Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe der Hauptbaukörper in dem WA-Gebiet an der Oldendorpstraße darf max. 0,50 m über Gelände, für Garagen max. 0,20 m über Gelände betragen.
(§ 9 (2) BauGB)

4. Maximale Gebäudehöhe

4.1 Die im B-Plan festgesetzten max. Gebäudehöhen in der Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) dürfen, gemessen von der Oberkante der zugeordneten Straße (Roonstraße), nicht überschritten werden.
(§ 16 (3) BauNVO) * und Garagen



- 4.2 Für die rückwärtige 1-geschossige überbaubare Fläche auf dem Grundstück Jürgen-Wullenwever-Straße 3 wird eine max. Traufhöhe von 3,0 m und eine max. Firsthöhe von 4,0 m über vorhandenem Terrain festgesetzt.
(§ 16 (3) BauNVO)
- 4.3 Zwischen der Villa und der rückwärtigen überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Jürgen-Wullenwever-Straße 3 ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche ein verglaster Verbindungsgang mit einer max. Höhe = OKF-EG vorh. Villa (Erker) zulässig.
(§ 16 (3) BauNVO)

II. Baugestalterische Festsetzungen

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

1. Außenwände

In dem Allgemeinen Wohngebiet 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.

2. Garagen

Die Garagen sind in dem gleichen Material wie das zugeordnete Hauptgebäude herzustellen.
Garagen aus Betonfertigteilen werden ausgeschlossen.

3. Außenanlagen

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstige befestigte Flächen sind: Kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.

Lübeck, den 10.10.1989
61 - Stadtplanungsamt
Fen/Br.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag

H. Stimmann

Dr.-Ing. Stimmann Dr.-Ing. Zahn

