

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

Text zum Bebauungsplan 07.37.01 - Heidenkoppel/Edelsteinsiedlung -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

In den Reinen Wohngebieten der Geltungsbereiche sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO außer für das Grundstück Edelsteinstraße Nr. 13f 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 Baulinie im Vorgartenbereich auf der Hauseingangsseite bis zu einer Tiefe von max. 1,5 m und einer Breite von max. 2,8 m je Hauseinheit ausnahmsweise überschreiten.

2.2 In den Reinen Wohngebieten (WR) 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 zulässig. (s. Anlage):

Lösung A: Anbau mit Flachdach (mit oder ohne Balkon (max. Anschlußhöhe und max. Traufhöhe = Oberkante Fußboden/I. OG - Hauptgebäude) massiv oder als Wintergarten.

Lösung B: Anbau mit flachgeneigtem Dach (max. Anschlußhöhe = Fensterbrüstungshöhe im I. OG des Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = Oberkante Fußboden/I. OG des Hauptgebäudes) massiv oder als Wintergarten.

Lösung C: Wintergartenanbauten (max. Anschlußhöhe = Traufe des Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = Oberkante Fußboden/I. OG des Hauptgebäudes).

II. Baugestalterische Festsetzungen

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

1. Außenwände

Im Reinen Wohngebiet sind als Materialien für die Außenwände nur Putz- und Verblendmauerwerk zulässig.

6. Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

Lübeck, den 13.01.1992
61 - Stadtplanungsamt
Mā/Ru/br

Der Senat Der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag

Zahn

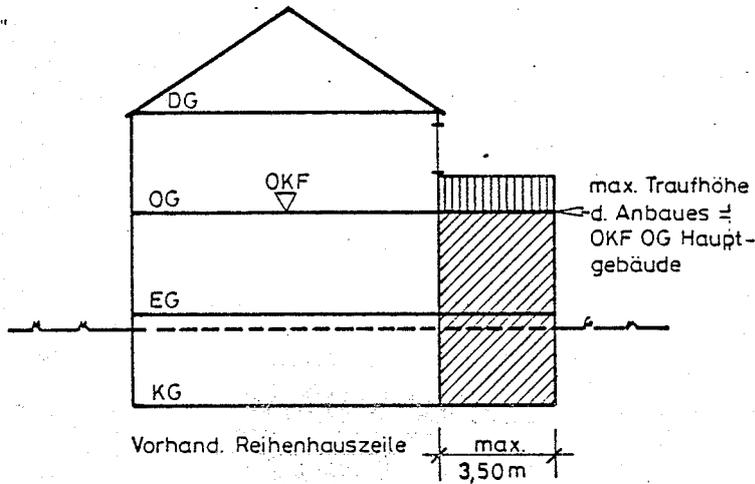
Dr. - Ing. Zahn

Bruckner

Bruckner



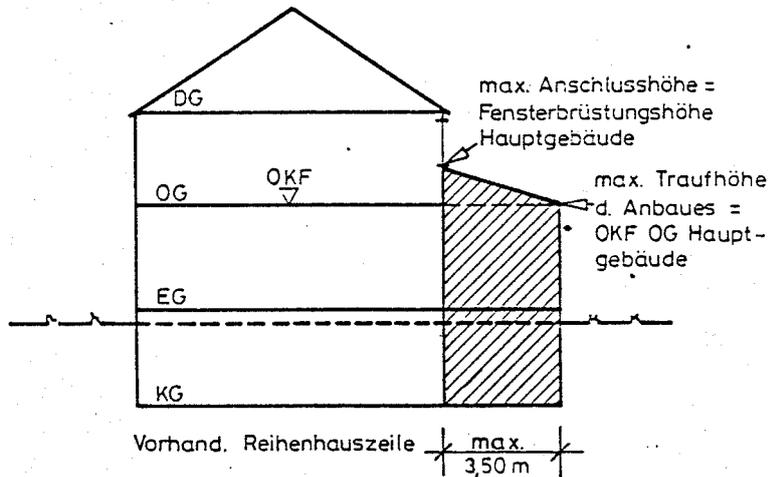
Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten bei den zweigeschossigen Reihenhaustypen



Schnitt

Lösung A

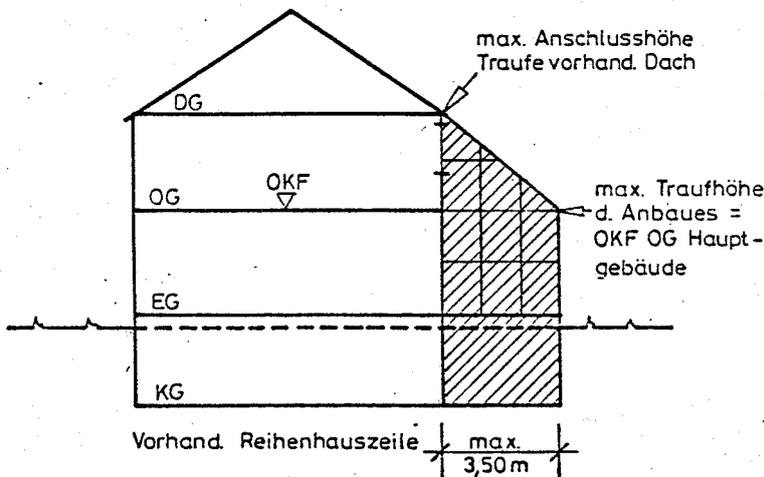
Eingeschossiger Flachdachanbau mit oder ohne Balkon (massiv oder als Wintergarten)



Schnitt

Lösung B

Eingeschossiger Anbau mit flachgeneigtem Dach (massiv oder als Wintergarten)



Schnitt

Lösung C

Eingeschossiger Anbau als Wintergarten

- DG = Dachgeschoss
- OG = Obergeschoss
- EG = Erdgeschoss
- KG = Kellergeschoss
- OKF = Oberkante Fußboden