

T e x t

zum Bebauungsplan 179
- Wulfsdorf -

§ 1

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Wulfsdorf, südlich der Ortslage und westlich der Straße nach Blankensee.

§ 2

Ausweisung der Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Straße nach Blankensee und die geplante Straße Nr. 373 erschlossen.

§ 3

Festlegung neuer Grundstücksgrenzen

Bestehende Eigentums- und Flurstücksgrenzen sind in starker, schwarzer Strichführung dargestellt. Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenfluchtlinien sind verbindlich; dagegen können für die in schwacher roter Strichführung dargestellten neuen Grundstücksgrenzen geringfügige Verschiebungen zugelassen werden.

§ 4

Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Entwässerungsleitungen sind lediglich für das Oberflächenwasser der Straßen vorgesehen. Die Hausabwässer sind auf den Grundstücken zu beseitigen. Die Grundstücke sind an die Versorgungsleitungen für Wasser und Elektrizität anzuschließen, deren Verlegung in den Straßen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt.

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke wird als MD-Gebiet (Dorfgebiet) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke richtet sich nach den §§ 29 - 39 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und den §§ 12 - 23 der BNVO sowie den Festlegungen des § 6 dieses Textes zum Bebauungsplan 179 - Wulfsdorf -.

Einzelheiten der Bebauung

1. Wohngebäude

Die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellte eingeschossigen Baukörper habe keine Rechtsverbindlichkeit bezüglich ihrer Flächenausdehnung. Verbindlich ist die jeweils ausgewiesene Gebäudestellung hinsichtlich Abstand und Ausrichtung zur Straße sowie die dargestellte Traufen- oder Giebelstellung. An den Seitengrenzen muß ein Bauwuch von mindestens 3,00 m Breite von jeder Bebauung freigehalten werden (Ausnahmen siehe § 6 Ziff. 2 dieses Textes).

Die Fassaden- und Dachgestaltung ist nach städtebaulichen Gesichtspunkten gruppenweise einheitlich festzulegen. Als Dach- eindeckung sind gruppenweise Dachpfannen einheitlicher Färbung zu verwenden.

Die Festlegung der Höhenlage sowie weiterer Einzelheiten der Bebauung erfolgt ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ausnahmen von diesen Festlegungen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

2. Garagen, Stellplätze

Der Bauherr ist verpflichtet, bei der Bebauung seines Grundstücks je Wohnung eine Garage und einen Kraftfahrzeugstellplatz für Besucher vorzusehen. Die erforderlichen Flächen hierfür müssen beim Bauantrag im eigereichten Lageplan nachgewiesen und dürfen auch später nicht zweckentfremdet werden. Garagen können im Bauwuch auf der Nachbargrenze errichtet werden.

Die Garagen müssen mit dem Wohnhaus oder dem Stall eine gestalterische Einheit bilden.

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

3. Müllgefäße

Müllgefäße sind gegen Einsicht abzudecken. Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

4. Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und an den öffentlichen Straßen durch Hecken einzufriedigen. Hecken, Pfeiler, Pforten und Tore dürfen nicht höher als 0,80 m sein. An den rückwärtigen und seitlichen Grenzen sind Maschendrahtzäune zugelassen, die hinter den Baufluchten auf max. 1,20 m ausgeführt werden können. Zäune an den landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen eine zusätzliche Gebüschanpflanzung erhalten. Zum Schutz der anzupflanzenden Hecken können gruppenweise einheitlich gestaltete bis zu 0,60 m Höhe durchsichtige Einfriedigungen zugelassen werden.

5. Nebengebäude

Zulässig sind nur massive Stallgebäude, keine Holzställe oder Behelfsbauten.

Ställe müssen mit dem Wohnhaus oder der Garage eine gestalterische Einheit bilden.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Bebauungsplangebiet steht ausschließlich im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Bodnordnende und sonstige Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

Lübeck, den 10. Februar 1964
Az.: 61. - Ge./Rc. -



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

H. Hüner

Kremer

Leitender Senatsbaudirektor

Oberbaurat

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLAUBNIS

IX *HoK - 113/64 - 23 (179)*

VOM *27. Febr.* 19 *64*

KIEL, DEN *27. Febr.* 19 *64*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Münch
Dauschardt

11
1/2
6