

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

Text zum Bebauungsplan 21.02.08 - Moisling West / Andersenring -

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(siehe auch Anlagen hierzu mit zeichnerischer Darstellung)

1. Art der baulichen Nutzung

Im Reinen Wohngebiet des gesamten Geltungsbereiches sind die Ausnahmen nach § 3 (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 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 überschreiten

2.2. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen folgende Anbauten in einer Tiefe von max. 3,00 m vom vorhandenen Hauptgebäude über die gesamte Breite eines Reihenhauses zulässig:

A Anbau mit Flachdach (mit oder ohne Balkon - Lösung A - max. Anschlushhe und max. Traufhöhe = Oberkante Fuboden/I. OG - Hauptgebäude) massiv oder als Wintergarten.

B Anbau mit flachgeneigtem Dach (max. Anschlushhe = Fensterbrstungshhe im I. OG des Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = Oberkante Fuboden/I. OG des Hauptgebäudes, Lösung B) massiv oder als Wintergarten.

C Wintergartenanbauten (max. Anschlushhe = Traufe des Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = Oberkante Fuboden/I. OG des Hauptgebäudes).

An der Westseite der Reihenhauszeilen sind an der Stirnseite der Endreihenhuser die Anbaulsungen A, B und C als Wintergärten und in massiver Bauweise innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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 Verblendmauerwerk zulässig:

Die Außenwände der Erweiterungsbauten im Reinen Wohngebiet sind im gleichen Material wie die Hauptgebäude auszuführen. Für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig.

2. Dächer

Bei gartenseitigen Anbauten sind die Dächer bei Lösung B als pfannengedeckte Pultdächer auszubilden. Als Material ist das gleiche Material wie beim Hauptbaukörper zu verwenden.

3. 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 13.11.1990
Th/Br./we

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag

Zahn

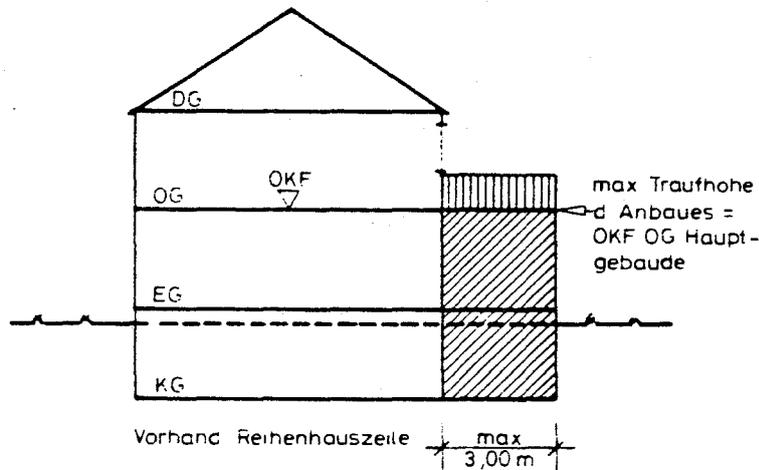
Dr. - Ing. Zahn

Friedrich

Friedrich



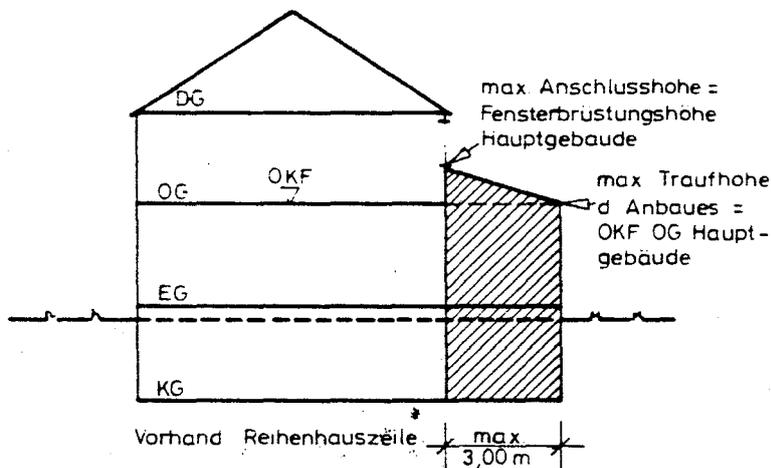
Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten bei den zweigeschossigen Reihentypen



Schnitt

Lösung A

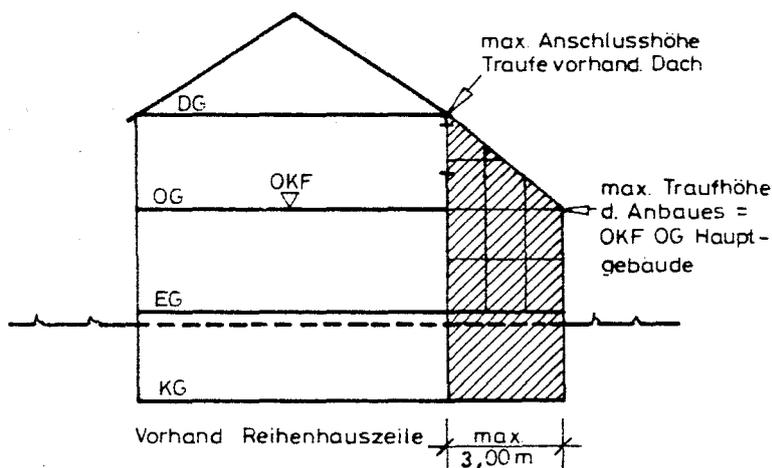
Eingeschossiger Flachdachanbau mit oder ohne Balkon (massiv oder als Wintergarten)



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