

T e x t

zum Bebauungsplan 177  
- Heidelberg / Talweg -

Einzelheiten der Bebauung

1. Die Festlegung der Höhenlage, der Gebäude, ihrer Fasadengestaltung sowie evtl. weiterer Einzelheiten erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
2. Bei Baugrundstücken, für die im Lageplan zum Bebauungsplan keine Festsetzungen über Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung getroffen sind, erfolgt die Festlegung baugruppenweise einheitlich im Baugenehmigungsverfahren mit Ausnahme der unter Ziff. 3 aufgeführten Grundstücke.
3. Für die Baugrundstücke A - M auf der Südwestseite der Straße am Traveeck erfolgt die Festlegung der Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung im Baugenehmigungsverfahren.
4. Als Dacheindeckung sind baugruppenweise Dachpfannen einheitlicher Färbung zu verwenden. Flachdächer sind mit baugruppenweise einheitlicher Dacheindeckung zu versehen.
5. Bei Reiheneigenheimen ist im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage im Bauschein sicherzustellen, daß vor Gebrauchsabnahme bzw. vor Überlassung der Häuser an die einzelnen Erwerber vom Bauträger dem Bauaufsichtsamt der Nachweis erbracht wird, daß die künftigen Eigentümer über je eine Garage Verfügungsberechtigt sind. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Höhenlage des Geländes und des Kellerfußbodens sowie der Abstand zur Straße eine Rampe von nicht mehr als 15° Neigung zulassen und dadurch keine Verkehrsgefährdung anzunehmen ist. Über die Frage der Verkehrsgefährdung entscheidet der Arbeitskreis Verkehr (Ordnungsamt, Polizei, Tiefbauamt).
6. Nachträgliche Anbauten (Veranden, Garagen u. dergl.) an die Reihenhäuser sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14, 1 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
7. Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den örtlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen zulässig, deren Pfeiler, Pforten und Tore nicht höher als 0,80 m sind.  
An den rückwärtigen und seitlichen Grenzen der Baugrundstücke für freistehende eingeschossige Wohngebäude sind Maschendrahtzäune und Hecken bis zu 1,20 m Höhe zulässig.

Bei den Baugrundstücken für Reihenhäuser sind seitliche Abgrenzungen der Einzelgrundstücke bis zu 0,60 m Höhe zulässig.

Die Art und Gestaltung der Einfriedigungen wird baugruppenweise einheitlich im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Lübeck, den 8. Dezember 1965  
Az.: -61- Schu/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

Leitender Baudirektor

Oberbaurat



**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 31c - 313/04 - 23 (194)

VOM 11. November 65

KIEL, DEN 11. November 65

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*[Handwritten signature]*