

# TEIL B TEXT

1. Nebenanlagen  
Innerhalb des SO-Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
2. Sichtwinkel  
In den in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
3. Anpflanzungsgebot  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind mit Bäumen und Strüchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Wallhecke  
Die in Lageplan (Teil A) verbindlich übernommene Wallhecke (Knick) ist von dem jeweiligen Grundeigentümer zu erhalten.
- ~~5. Abweichende Bauweise  
Im SO-Gebiet ist nur eine offene Bauweise, jedoch ohne Längsbegrenzung zulässig.~~
6. Bepflanzung von Stellplätzen  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen sind Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. 1 Baum je 17 Stellpl.
7. Traufhöhe  
Die in der Planzeichnung angegebenen Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen sind von folgenden Bezugspunkten zu ermitteln:  
Der Bezugspunkt für die baulichen Anlagen an der Ziegelstr. u. Padelügger Weg ist D=14,00 ü.NN und für die baulichen Anlage an der Straße Bei den Obstgärten ist D=14,73 ü.NN.  
( D = Siedeldeckeloberkante )
8. Verkehrsfläche für die Verbreiterung des Padelügger Weges  
Die 15,0 m breite Verkehrsfläche zwischen der Eichenallee und der Ziegelstraße kann bis zur Beanspruchung durch das Tiefbauamt der Hansestadt Lübeck als Stellplätze für PKWs genutzt werden. Es dürfen jedoch nur Stellplätze sein, die nicht unter den § 67 LBO fallen.
9. Außenwerbung  
Anlagen der Außenwerbung gem. § 15 LBO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechend § 14 BauNVO zulässig.
10. Einfriedigungen  
Im SO - Gebiet generell bis 1,80 m Höhe.  
An der Eichenallee, dem Padelügger Weg, Bei den Obstgärten und an der Ziegelstraße nur zwischen den Nutzungsflächen und dem unter Naturschutz stehenden Knick bzw. den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern.
11. Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen aus anderen Gesetzen gemäß § 9 Abs. 3 u. 4 BBauG.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ausgedehnten Urnengräberfeld mit Siedlungsresten der jüngeren Bronze- u. älteren Eisenzeit (Schutzliste B Nr. 13 - 15).  
Erdbewegungen aller Art sind durch die Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksbesitzer oder ihre Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege) Meesenring 8, 2400 Lübeck, schriftlich anzuzeigen.  
(Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale vom 19.9.1972)