

Satzung der Hansestadt Lübeck

BEBAUUNGSPLAN 24.53.00 -BINNENLAND-

TEIL B TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- a. Für das WS-Gebiet werden die Nutzungen gem. § 2 (3) Ziff. 3 und 4 BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO).
- b. Für die WR-Gebiete werden die Nutzungen gem. § 3 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO).
- c. Für die WA-Gebiete werden die Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO).

1.2. Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.

Hiervon ausgenommen sind Kleintierställe bis 15 m², Schutzwände für Terrassen bis zu einer Länge von 4,0 m und einer Höhe bis 1,80 m über Terrain sowie nicht überdachte Schwimmbäder bis 60 m² Wasserfläche und Einfriedigungen (§ 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO).

1.3. Bauweise

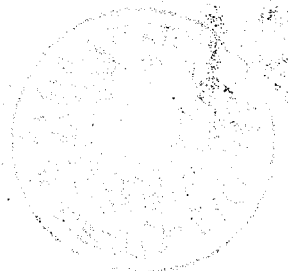
Auf den an den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücken sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise, auf den neugebildeten rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksteilen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind, soweit keine geschlossene Bauweise festgelegt ist, nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG, § 22 (2) BauNVO).

1.4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die nach einer Teilung verbleibenden und durch Teilung neu entstehenden Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 450 m² haben (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG).

1.5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Oberkante Erdgeschoßfußboden für alle eingeschossigen Wohngebäude max. 0,50 m, für Wohngebäude nördlich der Straße Am Landgraben max. 1,20 m, für Nebengebäude und Garagen max. 0,20 m (hiervon ausgenommen sind Nebengebäude und Garagen für die Bebauung nördlich der Straße Am Landgraben) über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Ziff. 7 BBauG).

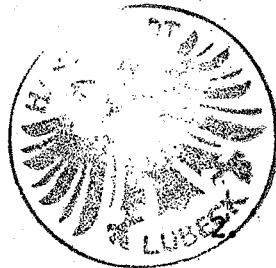


1.6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen



Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen innerhalb der Sichtwinkel sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig (§ 9 (1) Ziff. 10 2 u. Nr. 16 BBauG und § 14 Abs. 1 BauNVO).

1.7. Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen



Die Erschließung der Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksteilen der bestehenden Grundstücke erfolgt durch mindestens 3,20 m breite Zuwegungen.

Die Grundstücke können einen durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesicherten oder einen befahrbaren eigenen Zugang haben (§ 9 (1) Ziff. 21 BBauG).

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bundesbaugesetz (BBauG 1976/79) § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86).

2.1 Dächer

Wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, sind alle Gebäude und Anbauten, ausgenommen Garagen, mit Sattel- oder Walmdächern auszubilden.

2.2 Einfriedigungen

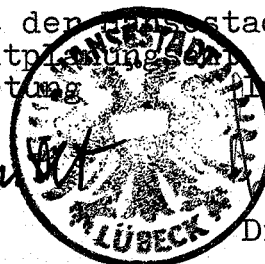
An den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,70 m Höhe, an den übrigen Grundstücksgrenzen bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

Beim Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 20. 09. 1983
Schm/We/Sch

Der Senat der Stadt Lübeck.
Stadtplanungsamt
In Vertretung im Auftrag

Schmidt



Dr. Stützer