

Satzung der Hansestadt Lübeck  
Bebauungsplan 25.78.01 (Neuaufstellung)  
-Gothmunder Weg-Ost-  
Teil B - Text -

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 In den WS-Gebieten sind die Ausnahmen nach § 2 (3) Nr. 3 u. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.  
§ 1 (6) BauNVO.
- 1.2 Alle Baugrundstücke müssen mindestens 600 m<sup>2</sup> groß sein.  
§ 9 (1) Nr. 3 BBauG.
2. **Überbaubare Grundstücksflächen**
- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.  
Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, Terrassentrennwände und untergeordnete Gartenhäuschen bis zu 9 m<sup>2</sup> Grundfläche.  
§ 14 (1), i.V. mit § 23 (5) BauNVO
- 2.2 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.  
§ 9 (1) Nr. 10 und 25 b BBauG.
3. Die Höhenlage der Sockeloberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt für alle Wohngebäude max. 0,50 m, für Garagen und Nebenanlagen max. 0,20 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnmitte).  
§ 9 (2) BBauG.
4. Einfriedigungen aus lebenden Hecken dürfen 1,50 m, im Vorgartenbereich 1,00 m, nicht überschreiten.  
§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG.



**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 9(4) BBauG in Verbindung mit § 82(1) LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.1983

5. **Fassaden**  
Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen oder zu schlämmen.  
Bei der Verwendung von weißem Mauerwerk kann dieses sichtbar bleiben.  
Strukturputze, wie z. B. Kellen-, Kratz- und Spritzputze sind unzulässig.
6. **Dächer**  
Die Dachflächen sind mit einer geschuppten Deckung zu versehen. Es sind Farben ziegelrot bis rotbraun zu verwenden:  
RAL: 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016, 8024.