

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 m² 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 m² 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.