

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B Text

zum Bebauungsplan 26.01.04 (Neuaufstellung)
- Schusterbreite/Krümmling -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen gemäß § 4 (3) Ziffern 2 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)

2. Höhenlagen der Gebäude

Die Höhenlage der Sockeloberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt für die Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet max. 0.50 m über Gelände. (§ 9 (2) BBauG).

3. Höhenlagen der Tiefgaragen

Die Höhenlage der Oberkanten der Tiefgaragenfußböden beträgt -2,50 m, gemessen von der Straßenoberkante im Zufahrtsbereich. (§ 9 (2) BBauG).

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 und 25b BBauG).

5. Anpflanzflächen

Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung bzw. Erhaltung gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BBauG festgesetzten Flächen sind vorwiegend für Gehölze der Schlehen-, Hasel-, Knickgesellschaft bestimmt.

6. Besondere bauliche Vorkehrungen

Im Bereich des Bebauungsplanes südlich des Dalbenweges auf dem Flurstück 14/82 ist entlang der neu gebildeten Grundstücksgrenze östlich der Tiefgarage und dem darüber befindlichen ebenerdigen Parkdeck eine 2,00 m hohe massive Schallschutzwand zu errichten. (§ 9 (1) 24 BBauG).

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 82(1) LBO in der
Fassung vom 24.02.1983

7. Außenwände

Nicht zulässig für Außenwände sind:

- a) hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emallierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnliches),
- b) kleinteilige Baustoffe als dünnformatige Ziegel (DIN 105),
- c) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

8. Dächer

Dächer sind als pfannengedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° -45° auszubilden.

9. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie oder auf den Grundstücksgrenzen im Vorgartenbereich sind als mit lasierenden Holzschutzmitteln oder Lackfarbe behandelte Holzzäune mit Lattung oder als Mauern in dem Material und der Farbe des zugeordneten Gebäudes auszuführen.

Die Höhe der Einfriedigungen darf im Vorgartenbereich 0,70 m und im Terrassenbereich 1,80 m bis zu einer Tiefe von max. 3,00 m nicht überschreiten.

Lübeck, den 20.01.1984

Fe/We/H.

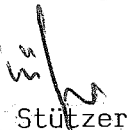
61 - Stadtplanungsamt

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag


Schmidt




Stützer