

**Satzung der Hansestadt Lübeck  
Teil B**

**Text zum Bebauungsplan 26.08.00 - Selmsdorfer Weg/Lauer Weg -**

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**

(siehe auch Anlage hierzu mit zeichnerischer Darstellung)

**1. Art der baulichen Nutzung**

In dem Allgemeinen Wohngebiet des gesamten Geltungsbereiches sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§1 (6) BauNVO).

**2. Überbaubare Grundstücksflächen und Höhen der baulichen Anlagen**  
(§ 16 (3) und 23 (1) BauNVO)

**2.1 Eingeschossige Anbauten (z.B. Windfänge) dürfen die Baugrenze im Vorgartenbereich auf der Hauseingangsseite bis zu einer Tiefe von max. 1,5 m und einer Breite von max. 2,8 m je Hauseinheit überschreiten.**  
(§ 23 (3) S. 2 und 3 BauNVO)

**2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen folgende Anbauten gemäß Anlagen zulässig:**

- Anbau mit Flachdach (mit oder ohne Balkon - Lösung A - max. Anschlußhöhe = Traufe vorh. Dach, max. Traufhöhe = OKF/DG - Hauptgebäude)
- Wintergartenanbauten (max. Anschlußhöhe = Traufe des Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = OKF des vorhandenen Dachgeschosses).

**2.3 Giebelseitige Anbauten im eingeschossigen Reihenhausesgebiet**

Bei giebelseitigen Anbauten an die Reihenhausesgruppen ist die vorhandene Dachform (Satteldach), Trauf- und Firsthöhe des Hauptgebäudes einzuhalten.

**II. Baugestalterische Festsetzungen**

(§ 9(4) BauGB; § 82(4) LBO vom 24.02.1983 (GVOBL.Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

**1. Außenwände**

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Materialien für die Außenwände nur Putz- und Verblendmauerwerk zulässig.
- Die Außenwände der Erweiterungsbauten in den Allgemeinen Wohngebieten sind im gleichen Material wie die Hauptgebäude auszuführen. Für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz, Kunststoff bzw. Metall zulässig.

2. Dächer

- Die Dächer der giebelseitigen Anbauten sind im Material und in der Neigung des Daches des angrenzenden Hauptbaukörpers auszubilden.

3. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind nur zu den seitlichen Parzellengrenzen hin zulässig. Ihre Länge darf max. 2,50 m, ihre Höhe max. 2.00 m über Gelände betragen. Sie sind als Mauerwerk bzw. als Holzkonstruktion auszuführen.

61 - Stadtplanungsamt  
 Lübeck, den 21. 12. 1989  
 Fen/Sch



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
 Stadtplanungsamt  
 In Vertretung Im Auftrag

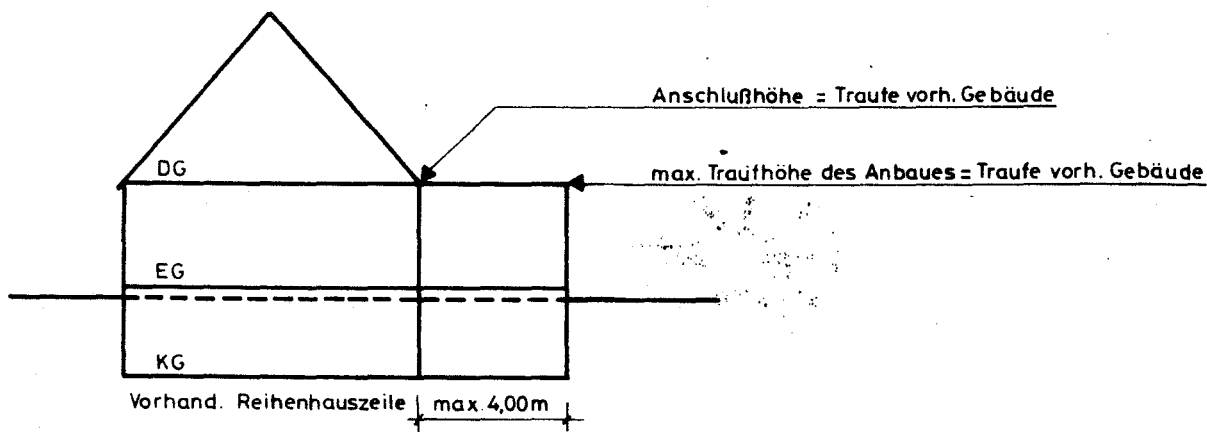
*Stimmann Friedrich*  
 Dr.-Ing. Stimmann Friedrich

# Anlage zu Teil B Text

## Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten bei den eingeschossigen Reihenhaustypen

### Lösung: A

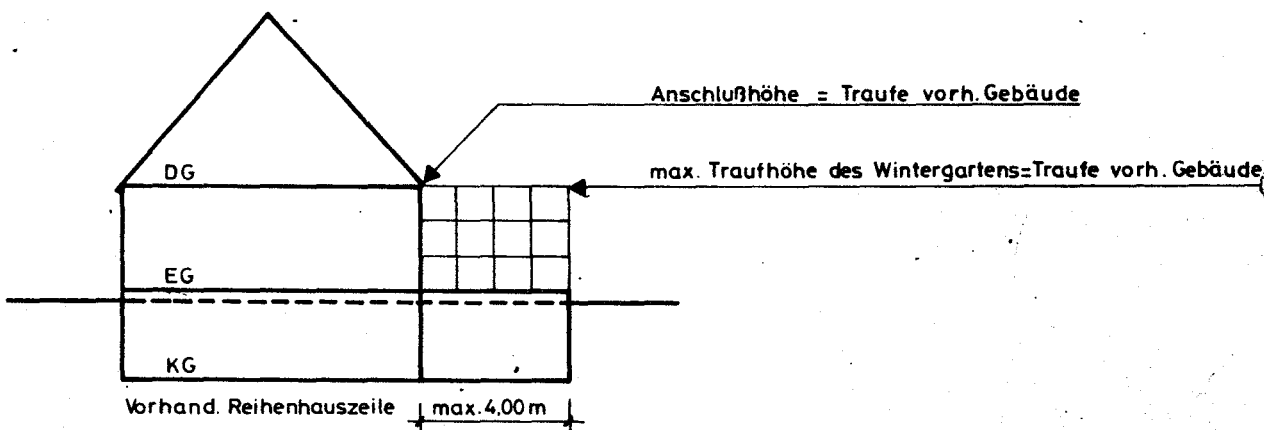
Eingeschossiger massiver Anbau in einer Tiefe von max. 4,00m



Schnitt

### Lösung: B

Eingeschossiger Anbau als Wintergarten



Schnitt

- DG Dachgeschoß
- EG Erdgeschoß
- KG Kellergeschoß