

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**Teil B****Text zum Bebauungsplan 28.02.00
- Herrenwyk / Werkstraße / Flenderstraße -****I Planungsrechtliche Festsetzung
(siehe auch Anlage hierzu mit zeichnerischer Darstellung)**

1. Art der baulichen Nutzung
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1(6) BauNVO).
2. Überbaubare Grundstücksflächen und Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und 23 (1) BauNVO).
 - 2.1. Eingeschossige Windfänge dürfen die Baugrenze auf der Hauseingangsseite je Hauseinheit bis zu einer Tiefe von 1.50 m und einer Breite von max. 2.80 m überschreiten.
 - 2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 6 sind folgende Anbauten gemäß Anlagen zulässig:
 - 2.2.1 Im WA 1 - Gebiet sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eingeschossige Flachdachanbauten (Massiv oder als Wintergarten) in einer Tiefe von max. 4.50 m vom Hauptgebäude über die gesamte Breite des Reihenhauses zulässig.

Die maximale Dachanschlußhöhe und Traufhöhe der Anbauten ist der Traufpunkt des vorhandenen Daches.
 - 2.2.2 Im WA 2 - Gebiet sind gartenseitig eingeschossige Flachdachanbauten (Massiv oder als Wintergarten) und seitlich (giebelseitig) eingeschossige Satteldachanbauten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in einer Tiefe von max. 5.00 m vom Hauptgebäude zulässig.

Die maximale Dachanschlußhöhe und Traufhöhe der gartenseitig eingeschossigen Anbauten (Flachdach) ist der Traufpunkt der Endhäuser. Bei den giebelseitigen Anbauten ist die Trauf- und Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes einzuhalten.
 - 2.2.3 Im WA 3 - Gebiet sind gartenseitig eingeschossige Flachdachanbauten (Massiv oder als Wintergarten) - Lösung A - und Anbauten mit Giebeln - Lösung B - innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in einer Tiefe von max. 4.50 m vom Hauptgebäude zulässig. Seitlich (giebelseitig) sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eingeschossige Satteldachanbauten in einer Tiefe von max. 5,00 m vom Hauptgebäude zulässig.

Die maximale Dachanschlußhöhe und Traufhöhe der gartenseitigen Flachdachanbauten (Lösung A) ist der Traufpunkt des vorhandenen

Daches. Bei gartenseitigen Satteldachanbauten (Lösung B) ist die Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes einzuhalten und ein Dremmel von max. 0,70 m zulässig. Bei giebelseitigen Anbauten ist die Trauf- und Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes einzuhalten.

- 2.2.4 Im WA 4 - Gebiet sind gartenseitig eingeschossige Flachdachanbauten (Massiv oder als Wintergarten) innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in einer Tiefe von max. 3.50 m vom Hauptgebäude zulässig. Seitlich (giebelseitig) sind eingeschossige Satteldachanbauten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in einer Tiefe von max. 5.00 m vom Hauptgebäude zulässig.

Die maximale Dachanschlußhöhe und Traufhöhe der gartenseitigen Anbauten (Flachdach) ist der Traufpunkt des vorhandenen Gebäudes. Bei den giebelseitigen Anbauten ist die Trauf- und Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes einzuhalten.

- 2.2.5 Im WA5-Gebiet sind gartenseitig bei traufständigen Wohnhäusern Flachdachbauten (massiv oder als Wintergarten) innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in einer Tiefe von max. 4,00 m zulässig. Die maximale Dachanschlußhöhe des Flachdachanbaues ist der Traufpunkt des vorhandenen Gebäudes (Lösung A). Bei giebelständigen Wohnhäusern sind eingeschossige Satteldachanbauten innerhalb der festgesetzten Baugrenze in einer Tiefe von max. 4,00 m zulässig. Die maximale First- und Traufhöhe ist die des vorhandenen Gebäudes (Lösung B).

- 2.2.6 Im WA 6 - Gebiet sind gartenseitig eingeschossige Wintergärten innerhalb der festgesetzten Baugrenze in einer Tiefe von max. 3.50 m zulässig. Dachanschlußhöhe = Traufpunkt des vorhandenen Daches, Dachneigung = Dachneigung des vorhandenen Gebäudes.

II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB; 82 (1) LBO vom 24.02.83 (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

- Bei gartenseitigen Anbauten mit Dachgeschoß sind die Dächer als pfannengedeckte Satteldächer auszubilden. Als Material ist das gleiche Material wie beim Hauptbaukörper zu verwenden.
- Die Dächer der giebelseitigen Anbauten sind im Material und in der Neigung des Daches des 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.

4. Garagen

Garagen am Gebäude sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude herzustellen.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 03.07.1991
Bi/sa/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag

Zahn Friedrich
Dr.-Ing. Zahn Friedrich



Bebauungsplan 28.02.00
Herrenwyk/Werkstraße/Flenderstraße

Anlage zu Teil B-Text

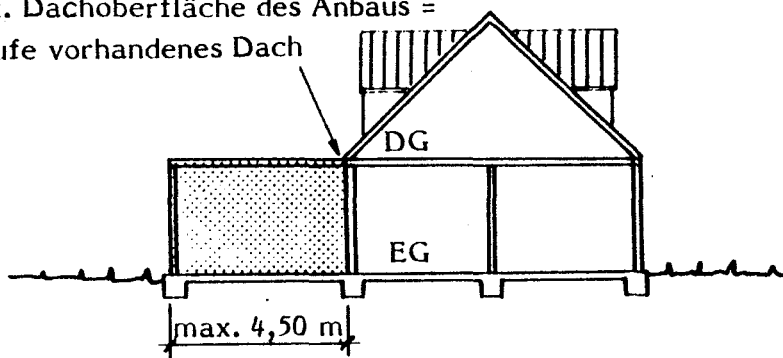
Erläuterungen der Anbaumöglichkeiten in den WA¹ - WA³ Gebieten

DG = Dachgeschoß
EG = Erdgeschoss

WA¹ - Gebiet

eingeschossiger Anbau (Massiv oder Wintergarten)

max. Dachoberfläche des Anbaus =
Traufe vorhandenes Dach

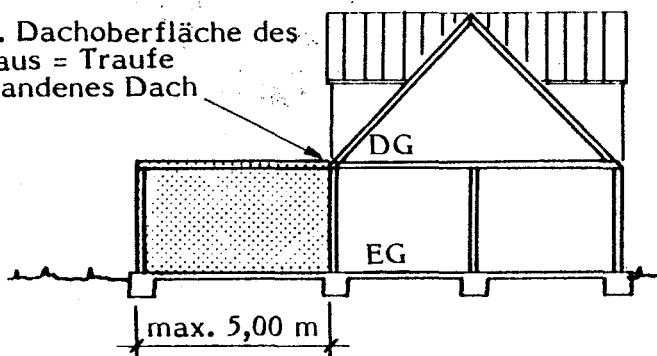


SCHNITT

WA² - Gebiet

eingeschossiger Anbau
(Massiv oder Wintergarten)

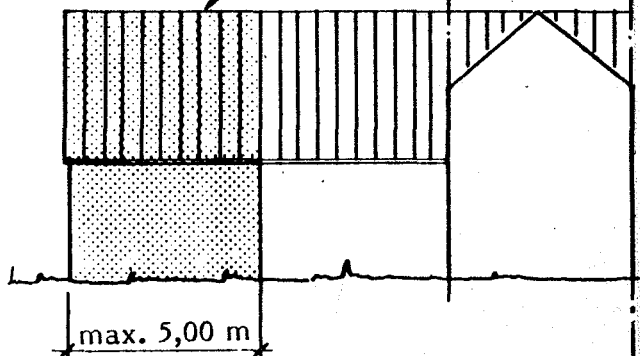
max. Dachoberfläche des
Anbaus = Traufe
vorhandenes Dach



SCHNITT

eingeschossiger Anbau

max. Firsthöhe des Anbaus =
First vorhandenes Dach



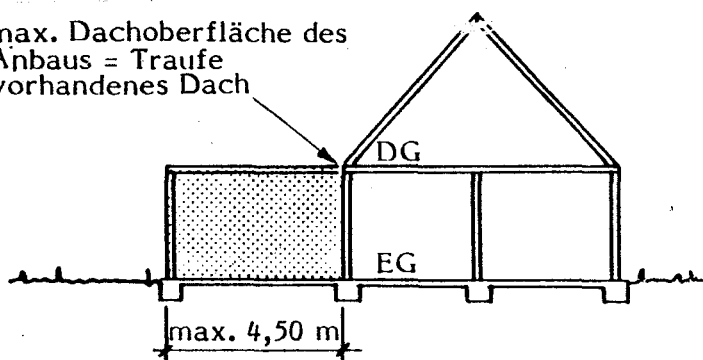
STRASSENANSICHT

WA³ - Gebiet

Lösung

A eingeschossiger Anbau
(Massiv oder Wintergarten)

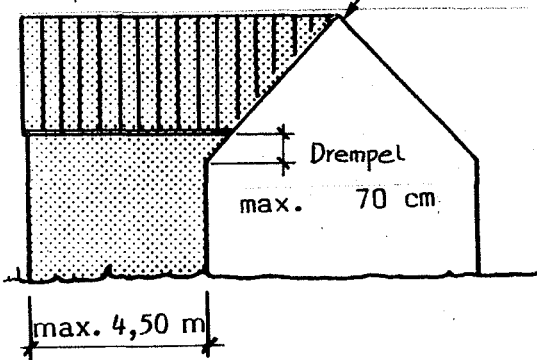
max. Dachoberfläche des
Anbaus = Traufe
vorhandenes Dach



SCHNITT (Mittel- und Endhaus)

B Lösung eingeschossiger Anbau

max. Firsthöhe des Anbaus =
First vorhandenes Dach



SEITENANSICHT (nur Endhaus)

Anlage zu Teil B-Text

Erläuterungen der Anbaumöglichkeiten in den WA⁴ – WA⁶ Gebieten

DG = Dachgeschoss
 EG = Erdgeschoss

