

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

(Neuaufstellung)

Text zum Bebauungsplan 29.27.07 - Ostpreußenring 105-249 -

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(siehe auch Anlagen 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.
(§ 23 (1) und § 16 (3) 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.

2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen folgende Anbauten in einer Tiefe von max. 3,50 m vom vorhandenen Hauptgebäude über die gesamte Breite eines Reihenhauses zulässig:

- eingeschossiger Flachdachanbau mit Balkonnutzung (Lösung A - als massiver Anbau oder als Wintergarten)
- eingeschossiger Anbau mit geneigtem Dach (Anschlußhöhe = Fensterbrüstung im 1. OG, max. Traufhöhe = OKF im 1. OG des Hauptgebäudes - (Lösung B - als massiver Anbau oder als Wintergarten).
- Wintergartenanbau (max. Anschlußhöhe = Traufe des Hauptgebäudes, max. Traufhöhe = OKF im 1. OG des Hauptgebäudes (Lösung C)
- An der Nordwestseite der Reihenhauszeilen sind an der Stirnseite der Endreihenhäuser die Anbaulösungen A, B und C als Wintergärten und in massiver Bauweise innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9(4) BauGB; § 82(1) 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 bzw. Metall zulässig.

2. 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/Ru.



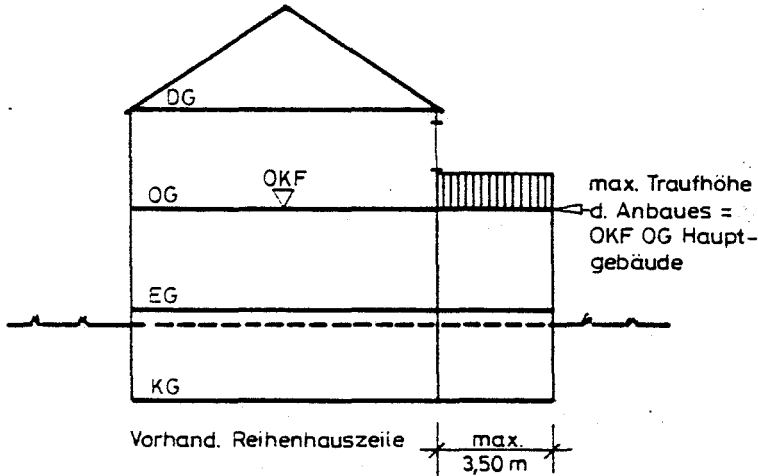
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

Im Vertretung Im Auftrag

Stimmann *Friedrich*

Dr.-Ing. Stimmann Friedrich

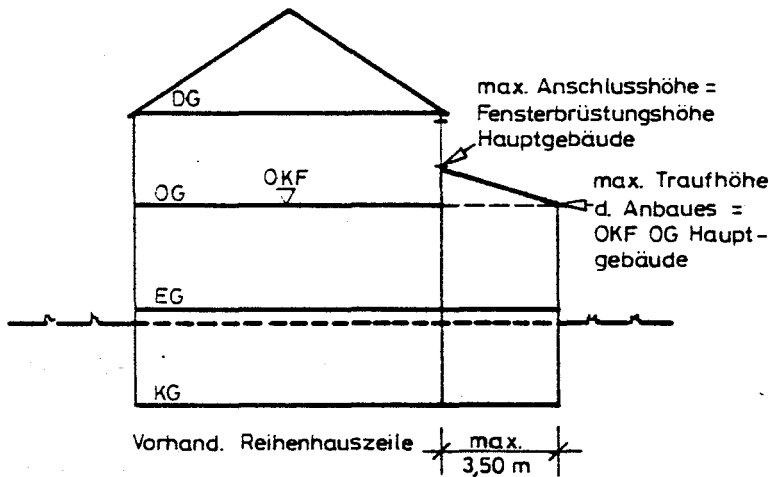
Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten bei den zweigeschossigen Reihentypen



Schnitt

Lösung A

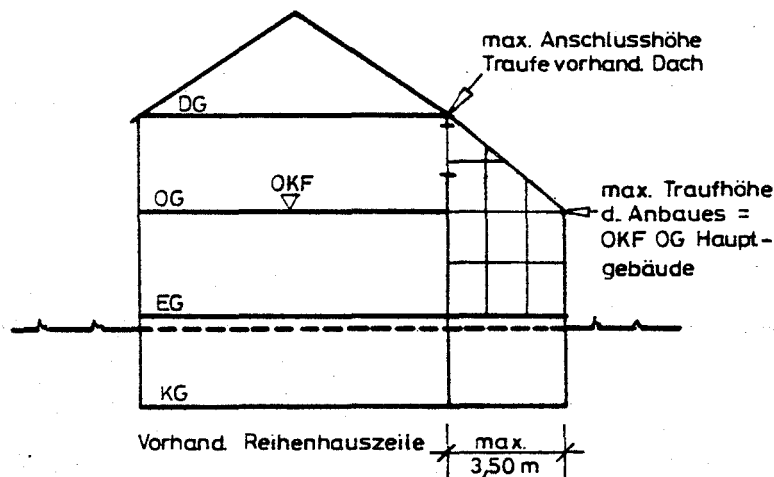
Eingeschossiger Flachdachanbau mit Balkon



Schnitt

Lösung B

Eingeschossiger Anbau mit flachgeneigtem Dach



Schnitt

Lösung C

Eingeschossiger Anbau als Wintergarten

- DG = Dachgeschoss
- OG = Obergeschoss
- EG = Erdgeschoss
- KG = Kellergeschoss
- OKF = Oberkante Fußboden