

Satzung der Hansestadt Lübeck

Teil B

Text zum Bebauungsplan 29.53.00 - Schnitterweg/Mohnsteg/Knickweg -

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. 2,5 m je Hauseinheit überschreiten.

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

Für die Erweiterungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Anbau mit Flachdach (mit oder ohne Balkon - Lösung A - max. Anschlußhöhe = Traufe vorh. Dach, max. Traufhöhe = OKF/DG - Hauptgebäude)
- Anbau mit Zwerchgiebel (- Lösung B - Dachneigung 45 °, max. Drempelhöhe 1,10 m über OKF des vorhandenen Dachgeschosses).
- 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 Trauf- und Firsthöhe des Hauptgebäudes einzuhalten.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen in den Wohngebieten sind,
im Vorgartenbereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze unzulässig.
(§ 12 (6) BauNVO).

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. Dächer

- Bei gartenseitigen Anbauten mit ausgebautem Dachgeschoß sind die Dächer als pfannengedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 ° 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.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 1. 3. 1989
Fen/Sch/Br.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

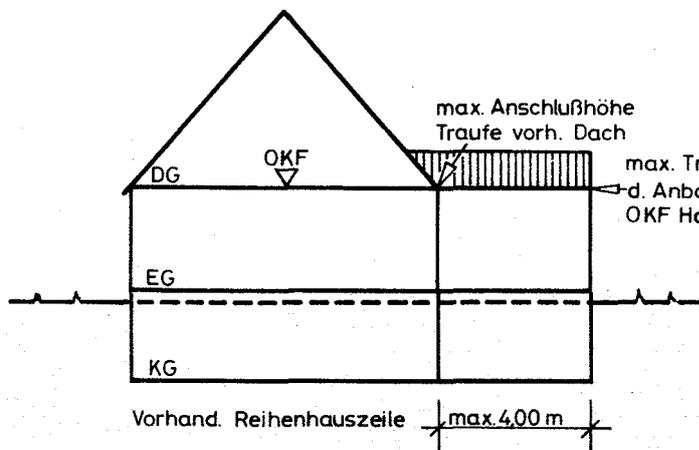
Im Auftrag

Dr.-Ing. Stimmann

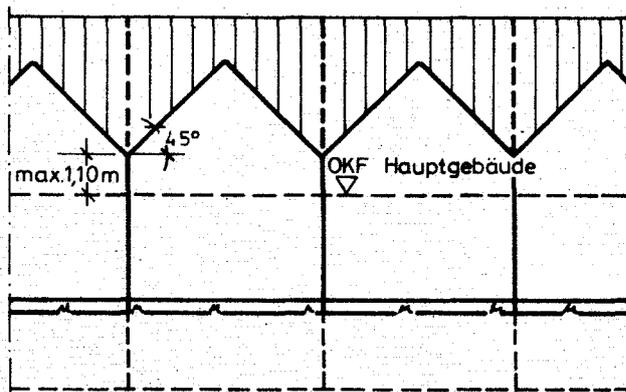
Dr.-Ing. Zahn



Bebauungsplan 29.53.00 Schnitterweg / Mohnsteg / Knickweg
 Anlage zu Teil B-Text
 Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten
 bei den eingeschossigen Reihenhaustypen



Schnitt



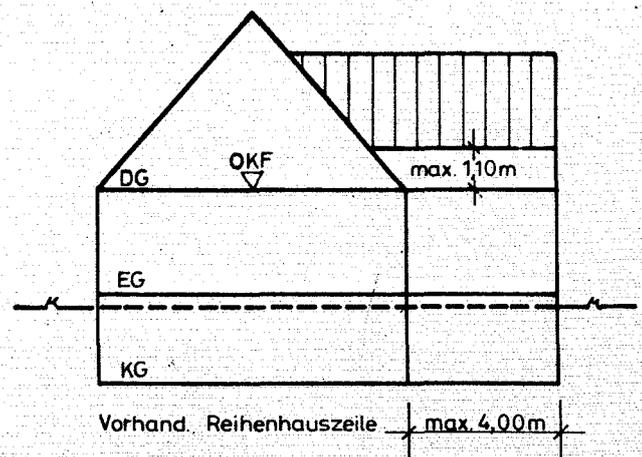
Ansicht

Lösung A

Eingeschossiger Flachdach-
 anbau mit oder ohne Balkon oder als Wintergarten

Lösung B

Eingeschossiger Anbau mit
 Zwerggiebel



Schnitt

- DG Dachgeschoss
- EG Erdgeschoss
- KG Kellergeschoß
- OKF Oberkante Fußboden