

TEIL B TEXT

I. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Stellplätze

In der Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim) sind Stellplätze nur in den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG, § 23 (5) BauNVO).

3. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Sockeloberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt für alle Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet max. 0,50 m über Gelände, für Garagen und Nebenanlagen max. 0,20 m über Gelände (§ 9 (2) BBauG).

4. Maximale Gebäudehöhe

Die max. Gebäudehöhe ^{in der} Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim) darf 12,75 m, gemessen von Oberkante zugeordneter Planstraße 605 bis Oberkante Dachkonstruktion, nicht überschreiten. (§ 16 (3) BauNVO).

II. **Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

§ 9 (4) BBauG, § 82 (1) Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl., Nr. 5, S. 86).

1. Dächer im Allgemeinen Wohngebiet

Dächer in den Allgemeinen Wohngebieten sind als ziegelgedeckte geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 40° bis 52° auszubilden.

2. Dächer in der Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim)

Die Dächer in der Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim) sind als trapezförmige Dächer mit einer Neigung von 40° bis 52° auszubilden.

3. Materialien der Fassaden in der Fläche für den Gemeinbedarf

Als Material für die Fassaden und sonstige Außenwände sind rote bis braunrote Ziegel RAL 5005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016, 8024 zu verwenden.

Andere Materialien sind bis zu 25% der Fassadenflächen, ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

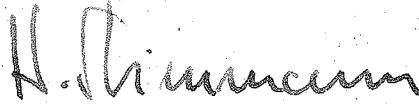
4. Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen darf an Verkehrsflächen 0,70 m bei Grundstücken untereinander 1,35 m nicht überschreiten.

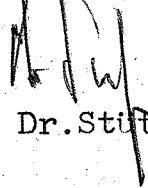
Lübeck, den 12.02.1985
61 - Stadtplanungsamt
Fe/We/Dü

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung

Im Auftrag



Dr. Stimmann



Dr. Stützer

**Textliche Festsetzungen (Art der Nutzung)
geändert durch Bebauungsplan 32.41.00**