

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

# 13

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

### TEIL B

Text zum Bebauungsplan 32.51.08 (Neuaufstellung) - Moorredder/Nordlandring -  
vom 03. 12. 1992

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA<sup>1</sup>-WA<sup>3</sup> sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

##### 2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten WA<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup> sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

##### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (4) BauNVO)

Die Firsthöhe in den allgemeinen Wohngebieten WA<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup> wird mit max. 11,00 m über vorhandenem Gelände festgesetzt. Die Traufhöhe in den allgemeinen Wohngebieten WA<sup>1</sup>-WA<sup>2</sup> wird mit max. 6,00 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

Die Firsthöhe in dem allgemeinen Wohngebiet WA<sup>3</sup> wird mit max. 9,00 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

##### 4. Baugrundstücksbreite (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksbreite in dem allgemeinen Wohngebiet WA<sup>1</sup> darf die Mindestbreite von 6,50 m, in dem allgemeinen Wohngebiet WA<sup>2</sup> die Mindestbreite von 6,00 m nicht unterschreiten.

##### 5. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen und Gartenhäuschen bzw. überdachte Freisitze und Fahrrad-/Abstellräume bis zu einer Fläche von jeweils 10 m<sup>2</sup>.

##### 6. Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup> sind Stellplätze und Garagen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Die überdachte Gemeinschaftsstellplatzanlage ist mit einem Abstand von min. 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

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

Ausnahmsweise sind Stellplätze und Garagen auch in dem Bereich zwischen den überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes WA<sup>2</sup> und der südlichen Grundstücksgrenze (**Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Moorredder Nr. 27 und 27a, Flächengröße ca. 13 x 3 m**) zulässig.



## 7. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Planstraße 634 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zwecksbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - gem. § 42 Abs. 4 a StVO festgesetzt.

## 8. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen bzw. mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

8.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Planstraße 634 sind mindestens vier heimische Laubbäume unter Berücksichtigung der Stellplatzzufahrt, der Beleuchtung sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

8.2 Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten (Platz-)Fläche im Anschluß an die Planstraße 634 zugunsten der WA<sup>1</sup>- bis WA<sup>3</sup>-Gebiete bzw. HL (Stadtwerke) sind unter Berücksichtigung der Stellplatzzufahrten und der Ver- und Entsorgungsleitungen mindestens vier heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

8.3 Die Gemeinschaftsstellplatz- sowie die Gemeinschaftsgaragen und Müllsammelanlagen sind durch mind. 1,00 m breite und 1,80 m hohe Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand innerhalb der festgesetzten Flächen abzupflanzen.

## II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H., Nr. 15 S. 86))

### 1. Dächer

1.1 Die Dächer der Hauptgebäude in den allgemeinen Wohngebieten und deren Anbauten - außer Wintergärten - sind als rote Pfannendächer (RAL 2002, 3000, 3011, 3013, 3016) oder als Grasdächer zu erstellen.

Für die jeweiligen Hausgruppen sind einheitliche Materialien und Farben für die Dachpfannen zu verwenden.

1.2 Bei Anbauten an den zweigeschossigen Hauptbaukörper sind nur Pultdächer mit der Dachneigung des zugeordneten Hauptbaukörpers zulässig. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten.

1.4 Kollektoren oder Schrägverglasungen sind bis zu einem Umfang von einem Drittel bei den Südost bis Südwest orientierten Dachflächen zulässig.

1.5 Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer max. Breite von 3,00 m zulässig. Der Abstand der einzelnen Gauben untereinander muß mindestens eine Gaubenbreite betragen.

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

## 2. Außenwände

- 2.1. Als Material für die Außenwände in den allgemeinen Wohngebieten ist rotes bis rotbraunes Material (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) als Mauerwerk zu verwenden. Andere Materialien und Farben sind bis zu 30% der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

Für die jeweiligen Hausgruppen innerhalb der jeweiligen Baugebiete sind jeweils einheitliche Materialien und Farben für die Außenwände zu verwenden.

Die Außenwände der Nebengebäude sind - soweit bauordnungsrechtlich möglich - auch in Holz zulässig.

## 3. Gemeinschaftsstellplatz- und Garagenanlagen

Die Gemeinschaftsstellplatz- und Garagenanlagen sind im Material einheitlich auszubilden.

Die Stellplatzanlage ist als offene, überdachte Stellplatzanlage mit begrüntem, mind. 10° geneigtem Dach auszubilden. Die Stellplatzanlage ist an der Rückseite und seitlich durch Mauern oder eine geschlossene Holzkonstruktion einzufassen, mit einer Mindesthöhe von 1,80 m.

Die GGa-Anlage ist mit einem mindestens 15° geneigtem und begrüntem Dach auszubilden. Betonfertiggaragen sind unzulässig.

## 4. Müllsammelplatz

Die festgesetzten Müllsammelplätze innerhalb der GSt- und der GGa-Fläche sind gestalterisch in die Stellplatzanlagen zu integrieren und analog wie die Stellplatzanlage einzufassen.

## 5. Außenanlagen

- 5.1. Zulässige Materialien für die Pflasterung von Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind: kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.

- 5.2. Sichtschutzwände sind in einer Länge von max. 2,50 m im Anschluß an das Gebäude und einer Höhe von max. 2,00 m zulässig und aus Holz oder im gleichem Material wie die Außenwände des zugeordneten Hauptbaukörpers auszubilden.

- 5.3. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte (Platz-)Fläche im Anschluß an die Planstraße 634 zugunsten der WA<sup>1</sup>-WA<sup>3</sup>-Gebiete bzw. HL (Stadtwerke) ist mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden.



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

Lübeck, den - 3. Dez. 92  
61 - Stadtplanungsamt  
Fen/Ru

*Zahn*  
Dr.-Ing. Zahn

*Bruckner*  
Bruckner