

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

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

### TEIL B

**Bebauungsplan 32.51.10 - Moorredder/Brodtener Kirchsteig/Mühlenberg -**

**Fassung vom 08. März 1996**

#### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.  
§ 1 (6) BauNVO

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Höhe der baulichen Anlage

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die Traufhöhe der zweigeschossigen Bauteile auf max. 6,0 m über Terrain festgesetzt. Sie darf für Brüstungselemente um max. 1,0 m überschritten werden.

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die Traufhöhe der dreigeschossigen Bauteile auf max. 9,00 m über Terrain festgesetzt.

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

2.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die Firsthöhe auf max. 10,00 m über Terrain festgesetzt.

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

##### **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

###### **3.1 Überschreitungen**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen die vorderen und hinteren Baugrenzen für verglaste Wintergärten in einer Breite von max. 3,50 m um max. 1,50 m überschritten werden.

§ 23 (3) BauNVO

###### **3.2 Nebenanlagen**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Hier- von ausgenommen sind überdachte Fahrradabstellanlagen, Einfriedigungen und Terrassentrennwände in einer Länge und Höhe von max. 2 m.

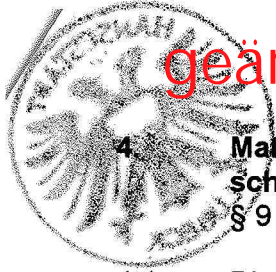
§ 14 (1) BauNVO

###### **3.3 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

§ 12 (6) BauNVO

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



## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 4.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingten Verdichtungen im WA 1- und WA 2-Gebiet wiederherzustellen.
- 4.2 Die private Grünfläche und alle nicht überbaubaren oder versiegelten Wohnbauflächen im WA 1-Gebiet sind nach sanierungsbedingten Maßnahmen mit mindestens 0,40 m kulturfähigem Oberboden abzudecken.

## 5. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 5.1 Die private Grünfläche ist als Streuobstwiese herzurichten und dauernd zu unterhalten. Es sind jeweils mindestens 10 standortgerechte, einheimische Obstbäume mit mind. 18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 5.2 Im WA 1- und WA 2-Gebiet sind pro Grundstück mindestens 2 standortgerechte, heimische Laubbäume mit mindestens 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

## II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 321)

### 1. Dächer

Im WA 1-Gebiet sind die Dächer im max. III-geschossigen Bereich nur als Pultdächer, im max. II-geschossigen Bereich nur als Flachdächer (Dachterrassen) zulässig.

Dachausschnitte und Dachaufbauten - außer erforderlicher technischer Anlagen - sind unzulässig.

Als Dacheindeckung sind nur Metallbahnen zulässig.

### 2. Einfriedigungen

2.1 Einfriedigungen zwischen der Wohnbaufläche WA 1 und der privaten Grünfläche sind unzulässig.

2.2 Zwischen der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - und der privaten Grünfläche sind durchgehende bauliche und pflanzliche Einfriedigungen zur Abgrenzung des Kinderspielbereiches nicht zulässig.

### 3. Außenanlagen

Zulässige Materialien für Wege, Freisitze:

- kleinteilige Pflasterungen mit Fuge, wassergebundene Decke und Schotterrasen.

Lübeck, den 08. März 1996  
61 - Stadtplanungsamt  
hdg/Ru



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

*Zahn*

*Bruckner*  
Bruckner

Dr. - Ing. Zahn