

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

Satzung der Hansestadt Lübeck

9

## TEIL B, Text

zum Bebauungsplan 32.55.00 -Gneversdorfer Weg/Sandblöcken/Moorredder-

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den Reinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA<sup>1</sup> sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA<sup>2</sup> sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.4 In dem Mischgebiet MI<sup>1</sup> ist die gemäß § 6 (2) Nr. 7 (Tankstellen) allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- 1.5 In den Mischgebieten ist Wohnnutzung nur im Obergeschoß zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

#### 2. Überbaubare Grundstücksflächen

##### 2.1 Nebenanlagen

In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, untergeordnete Garten-Häuschen bis zu einer Fläche von 8 m<sup>2</sup>, überdachte Sitzplätze bis zu einer Fläche von 15 m<sup>2</sup> sowie nicht überdachte Schwimmbäder bis zu einer Wasserfläche von 10 % der Grundstücksfläche (max. 60 m<sup>2</sup>) (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO).

##### 2.2 Stellplätze und Garagen

In dem Mischgebiet MI<sup>1</sup> sind Stellplätze und Garagen in dem Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

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

## 3. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden ist für alle Gebäude auf max. 0,60 m, für Garagen auf max. 0,20 m über der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Geländeoberfläche festgesetzt. (§ 9 (2) BBauG).

## 4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 und 25 b BBauG).

## 5. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

5.1 Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knickgesellschaft in einem Rasterabstand von maximal 0,80 m zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BBauG).

## 6. Schallschutzmaßnahmen

Bei den, an der Planstraße 541 liegenden Wohngebäuden sind straßenseitig Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719) einzubauen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen ist mit Ausnahme der erforderlichen Breiten für Grundstückszufahrten eine geschlossene bauliche Front durch den Bau von Hauptbaukörpern und/oder Mauern zu schaffen. Mauern müssen mindestens 2,0 m über der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Geländeoberfläche hoch sein (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG).

## II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BBauG, § 82 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 (GVOBl.Schl.-H., Nr. 5, S. 86).

### 1. Material und Farbgebung

Außenwände

Nicht zulässige Materialien sind:

- a) hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen oder ähnliches),
- b) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

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

## 2. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen dürfen, ausgenommen in den Mischgebieten, im Vorgartenbereich eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.

## 3. Besondere Anforderungen an Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur im Mischgebiet, ausnahmsweise in den allgemeinen Wohngebieten jeweils innerhalb der durch Baugrenzen/Baulinien festgesetzten Flächen zulässig. Sie dürfen im Mischgebiet die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten. In den Allgemeinen Wohngebieten ist die Anlage von Außenwerbung bei eingeschossiger Bebauung auf die Traufhöhe, bei zweigeschossiger Bebauung auf die Oberkante der Brüstungshöhe der Fenster des 2. Obergeschosses beschränkt.

Lübeck, den **13. AUG. 1984**  
61 - Stadtplanungsamt  
Ol/We/H.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrag

