

**Satzung der Hansestadt Lübeck**

**TEIL B**

**Text zum Bebauungsplan 32.57.00 - An der Bäk/Depenhörn -**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(Siehe auch Anlage hierzu mit zeichnerischer Darstellung).

**1. Art der baulichen Nutzung**

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

**2. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 23 (1) BauNVO)

2.1 Eingeschossige Anbauten (z.B. Windfänge) in den allgemeinen Wohngebieten WA 1-3 dürfen die Baugrenze im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m und einer Breite von max. 2,80 m je Hauseinheit überschreiten.

2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup> sind gartenseitig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eingeschossige Anbauten an das vorhandene Hauptgebäude gemäß Anlage bis zu einer Tiefe von max. 4,00 m in den WA<sup>1</sup>-Gebieten und bis zu einer Tiefe von 3,50 m in den WA<sup>2</sup>-Gebieten über die gesamte Gebäudebreite zulässig in massiver Ausführung oder als Wintergarten.

**3. Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 16 (3) BauNVO)

3.1 Gartenseitige Anbauten können

- als Flachdachanbau (Lösung A) mit oder ohne Balkon, oder als Wintergarten mit einer max. Anschlußhöhe = Traufe vorhandenes Dach und einer max. Traufhöhe = Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses ausgeführt werden
- oder als Anbau mit Zwerchgiebeldach (Lösung B) ausgeführt werden. Die Dachneigung wird dabei mit 46° und die Drenpelhöhe mit 1,10 m über Oberkante Fertigfußboden des vorhandenen Dachgeschosses festgesetzt.

3.2 Bei giebelseitigen Anbauten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die vorhandene Trauf- und Firsthöhe des vorhandenen Hauptbaukörpers einzuhalten.

4. Für die Grundstücke An der Bäk Nr. 1 und An der Bäk Nr. 2 wurde nach vorliegender Emissionsberechnung (s. Anlage zur Begründung) eine Überschreitung der empfohlenen Tag/Nacht-Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) um 7 dB(A) ermittelt. Die ermittelten Werte entsprechen dem Lärmschutzbereich III (61 - 65 dB(A) der DIN 4109. Für Aufenthaltsräume sind bauliche oder sonstige Vorkehrungen (Schallschutzfenster der Klasse 3) zur Lärminderung zu schaffen. Zur Einhaltung des zulässigen Richtwertes sind gemäß der DIN 4109 entsprechende Anforderungen bezüglich der Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß durch entsprechende Maßnahmen - z. B. vorgelagerte Gebäudeteile - ein ausreichender Lärmschutz gemäß DIN 4109 erreicht wird (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

## 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 für die Außendwände nur Putz- und Verblendmauerwerk zulässig.
- Die Außenwände der Erweiterungsbauten sind im gleichen Material wie die Hauptgebäude auszuführen. Für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig.

### 2. 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.

### 3. Dächer

- 3.1 Bei gartenseitigen Anbauten mit Dachgeschoß sind die Dächer als pfannengedekte Satteldächer mit einer Dachneigung von 46° auszubilden. Die Eindeckung ist in Material und Farbe entsprechend dem Hauptbaukörper zu wählen.
- 3.2 Die Dächer der giebelseitigen Anbauten sind im Material und in der Neigung des Daches des Hauptbaukörpers auszubilden.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Bauliche Einschränkung im Bereich von Hochspannungsleitungen (§ 9 (5) BauGB).

Für Bauten, die innerhalb der nachrichtlichen übernommenen Fläche des Sicherheitsstreifens der Hochspannungsleitung errichtet werden sollen, sind besonders bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Zwecks Festsetzung dieser Vorkehrungen und Maßnahmen ist der Energieträger während des Baugenehmigungsverfahrens einzuschalten (Stadtwerke Lübeck).

61 - Stadtplanungsamt  
Lübeck, den 30.01.1991  
Ls/Br/ka./Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrag

*Zahn*

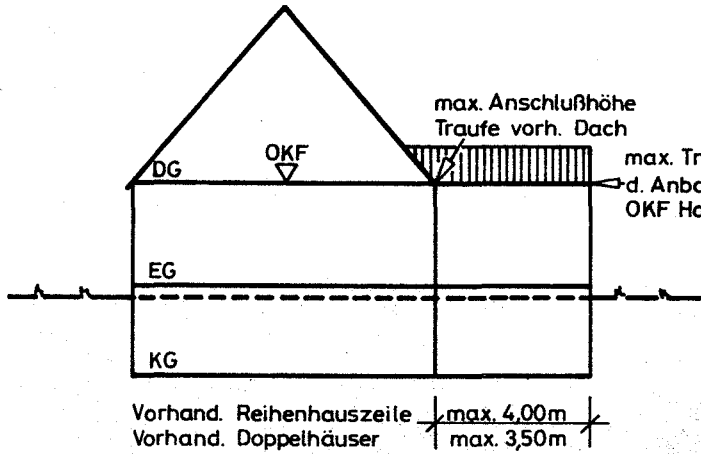
Dr. - Ing. Zahn

*Gehr*

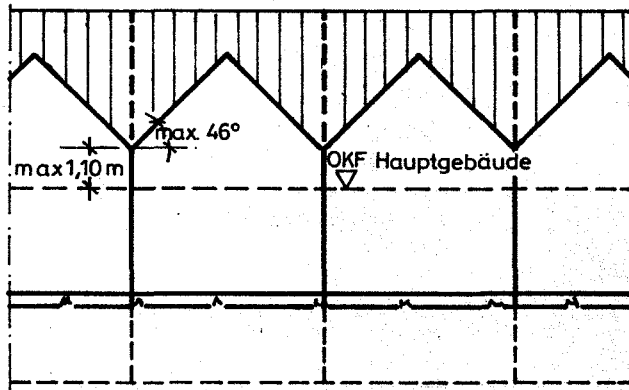
*Gehr*



Bebauungsplan 32.57.00 An der Bäk / Depenhörn  
 Anlage zu Teil B Text  
 Erläuterung der gartenseitigen Anbaumöglichkeiten  
 bei den eingeschossigen Reihenhaustypen



Schnitt



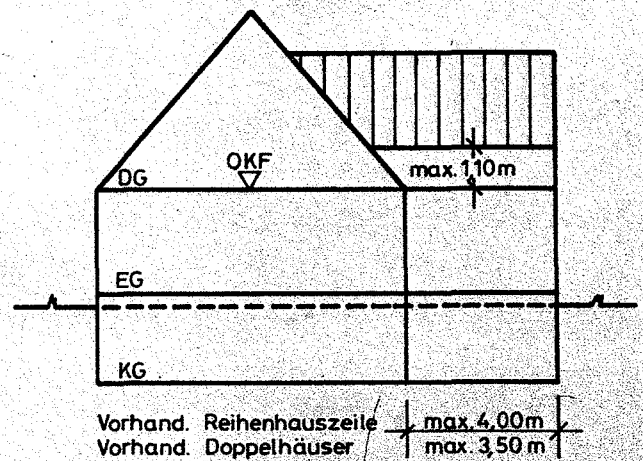
Ansicht

Lösung A

Eingeschossiger Flachdachanbau ohne oder mit Balkon oder als Wintergarten

Lösung B

Eingeschossiger Anbau mit Zwerchdachgaube



Schnitt

- DG Dachgeschoß
- EG Erdgeschoß
- KG Kellergeschoß
- OKF Oberkante Fußboden