

# TEIL B - TEXT -

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt mit rotem Verblendmauerwerk
2. Sockelhöhen werden mit maximal 0,40 m über der vorhandenen mittleren Geländehöhe im Bereich der straßenseitigen Baugrenze festgesetzt
3. Dachformen werden als Satteldach mit einer Neigung von 40 - 45° festgesetzt Kruppelwalme sind ausnahmsweise zulässig
4. Einfriedigungen werden entlang der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt als Holzzaune oder lebende Hecken mit maximal 0,70 m Höhe über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes. An den rückwärtigen Grenzen und als Begrenzung zu den Nachbargrundstücken sind Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe über Geländehöhe zulässig
5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, sowie Anpflanzungen über 0,70 m Höhe über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig
6. Garagen sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzugleichen Flachdächer sind für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Anbauten der Wohngebäude zulässig

Aufgestellt am 22. 02. 1983

Geändert am

*Lübeck, den 28. 9. 83.*

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSEN  
Rapsacker 8  
2400 LÜBECK 1  
Tel.: 0451-89 1932

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

## I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTIEFE

§ 9 (1) 3 BBauG

Mindestgröße der Grundstücke z. B. Größe  $850 \text{ m}^2$

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BBauG

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (als Sichtfläche)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BBauG

§ 9 (1) 25b BBauG

zu erhaltende Einzelbäume

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.1

§ 9 (7) BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.1

Sichtfläche

