

**Gemeinde Lilienthal**  
**Bebauungsplan Nr. 20 Jan-Reiners-Weg**  
**1. Änderung**

---

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 gelten die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20.

### 2. Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 kann gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO um die notwendige Grundfläche von max. 13 qm überschritten werden, die zur Errichtung eines Wintergartens auf den erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich ist. Dabei kann die Grundflächenzahl

- auf den Flurstücken 300/146, 300/117, 300/118, 300/119, 300/120, 300/123, 300/99, 300/100, 300/101, 300/102 um 0,05
- auf den Flurstücken 300/150, 300/121, 300/136, 300/135, 300/134, 300/133, 300/129, 300/128, 300/127/ 300/126, 300/103, 300/80, um 01
- auf den Flurstücken 300/151, 300/152, 300/122, 300/130, 300/104, 300/81, 300/82, 300/83, 300/85, 300/86 um 0,15

überschritten werden.

### 3. Baulinien

Es werden erweiterte überbaubare Grundstücksflächen in den rückwärtigen Gebäudebereichen durch Baulinien, die in einem Abstand von 2,50 m neben den vorhandenen Baugrenzen geführt sind festgesetzt.

## **Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

(§9 Abs. 4 i. V mit den §§ 56 und 98 NbauO)

### 1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung von Wintergärten gilt für den Bebauungsplan Nr. 20, 1.  
Änderung der Gemeinde Lilienthal

### 2. Zulässigkeit

Im Bereich der erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Wintergärten in Form von verglasten Rahmenkonstruktionen zulässig.

**Gemeinde Lilienthal**  
**Bebauungsplan Nr. 20 Jan-Reiners-Weg**  
**1. Änderung**

---

3. Dach

Die Dächer sind als Schleppdächer mit einem maximalen Neigungswinkel von 20° auszubilden. Die Dachhaut ist als Glasdachkonstruktion auszubilden. Der Glasanteil muss mindestens 70 % der Dachhaut betragen.

Die Traufe des Wintergartens ist parallel zur Firstrichtung des vorhandenen Hauptgebäudes zu errichten.

Die Traufhöhe muss zwischen 1,80 m und 2,20 m ab OK Fußboden Erdgeschoss angeordnet werden

4. Außenwände

Die Außenwände des Wintergartens sind als Glaskonstruktion zu erstellen. Der Glasanteil muss mindestens 70 % der Wandfläche betragen.

Die Höhe von geschlossenen Sockelbereichen muss unter 0,6 m liegen.

5. Wintergartentrennwand

"Die gemeinsame Wintergartentrennwand ist als Brandwand gemäß § 3 DVOBauO auszuführen. Dabei ist Glas der Feuerwiderstandsklasse f90 zu verwenden".

Die gemeinsame Wintergartentrennwand soll als anbaufähige Rahmenkonstruktion erstellt werden, die an die vorhandene Haustrennwand anzuschließen ist. Der Glasanteil der gemeinsamen Wintergartentrennwand muss mindestens 60 % betragen.

Bei nachbarlicher Übereinstimmung kann auch eine Wintergartentrennwand in Ziegelbauweise errichtet werden.

Die Wintergartentrennwände müssen in der Ausführung einen späteren Wintergartenanschluß problemlos gewährleisten.