

**TEIL B TEXT**  
siehe Anlage

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in dem Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 19.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 27.11.2007 erfolgt. Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gegeben.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 28.11.2007 bis einschließlich 12.12.2007 durchgeführt worden.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bauausschuss hat am 01.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2008 bis zum 17.10.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.09.2008 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 06.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 25.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.11.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- (Ausfertigung): Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) auf die Möglichkeit, eine Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16.04.2009 in Kraft getreten.

Lübeck, den 25.03.2009  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister

Im Auftrag  
gez. Boden  
Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag  
gez. Schnabel  
Herbert Schnabel  
Bereichsleiter

Lübeck, den 25.02.2009  
Katasteramt  
gez. Weber  
Katasteramt

Lübeck, den 25.03.2009  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag  
gez. Schnabel  
Herbert Schnabel  
Bereichsleiter

Lübeck, den 02.04.2009  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister

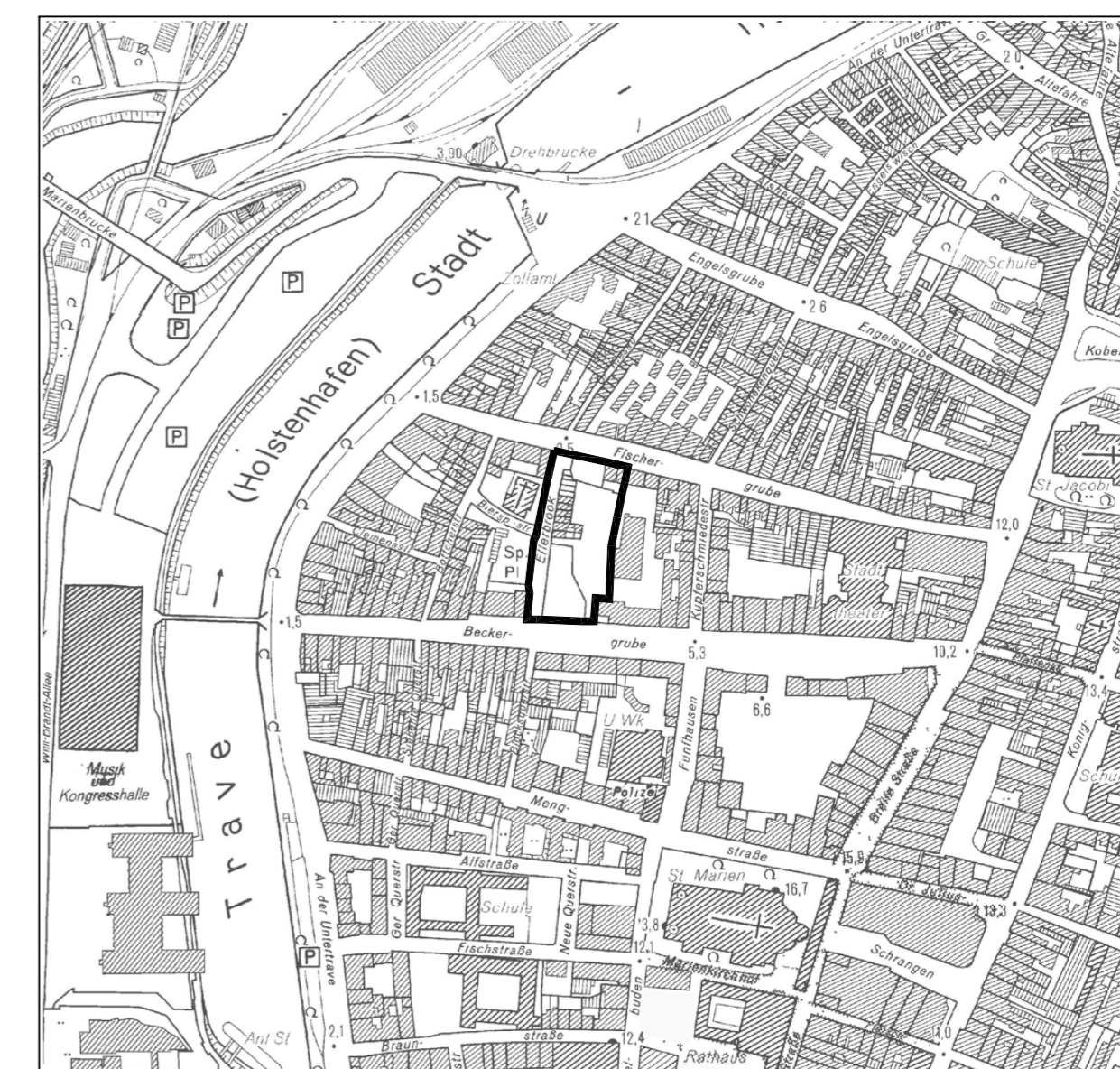
Im Auftrag  
gez. Saxe  
Bernd Saxe  
Der Bürgermeister

Lübeck, den 16.04.2009  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag  
gez. Schnabel  
Herbert Schnabel  
Bereichsleiter

Aufgrund § 10 (1) BauGB sowie nach § 92 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27.11.2008 die Satzung über den Bebauungsplan 01.12.04 - Beckergrube / Ellerbrook -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 01.12.04**  
**BECKERGRUBE / ELLERBROOK**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22. April 1993.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 und § 6 Nr. 1 BauGB, §§ 4 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
WA1: Nummerierung der einzelnen Teilgebiete im WA
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über NN
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe über NN
- SD Satteldach vorgeschrieben im jeweiligen Baufenster

**BAUWEISE, BAUGRENZE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich Ein-/Ausfahrt

**BEREICHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSGESETZES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmimmissionen
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 mit Berichtigung 1 vom August 1992; hier Lärmpegelbereich III

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Firstichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**

- D eingetragenes Bodendenkmal im gesamten B-Plan-Gebiet (§ 5 DSchG Schl.-H.)
- E Umgrenzung Erhaltungsbereich (siehe Erhaltungssatzung der Hansestadt Lübeck vom 04.02.1982)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Hochwassergrenze + 3,87 m über Normalnull. In nordwestlich angrenzenden Baugebieten müssen Vorkehrungen zum Schutz von Gebäuden und Menschen getroffen werden.

**PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Flurstücksgrenze (vorhanden)
- Flurstücksnummer
- (3,92) vorhandene Geländehöhe über NN
- vorhandene Gebäude
- Hof 4 Bezeichnung der Höfe

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in dem Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

