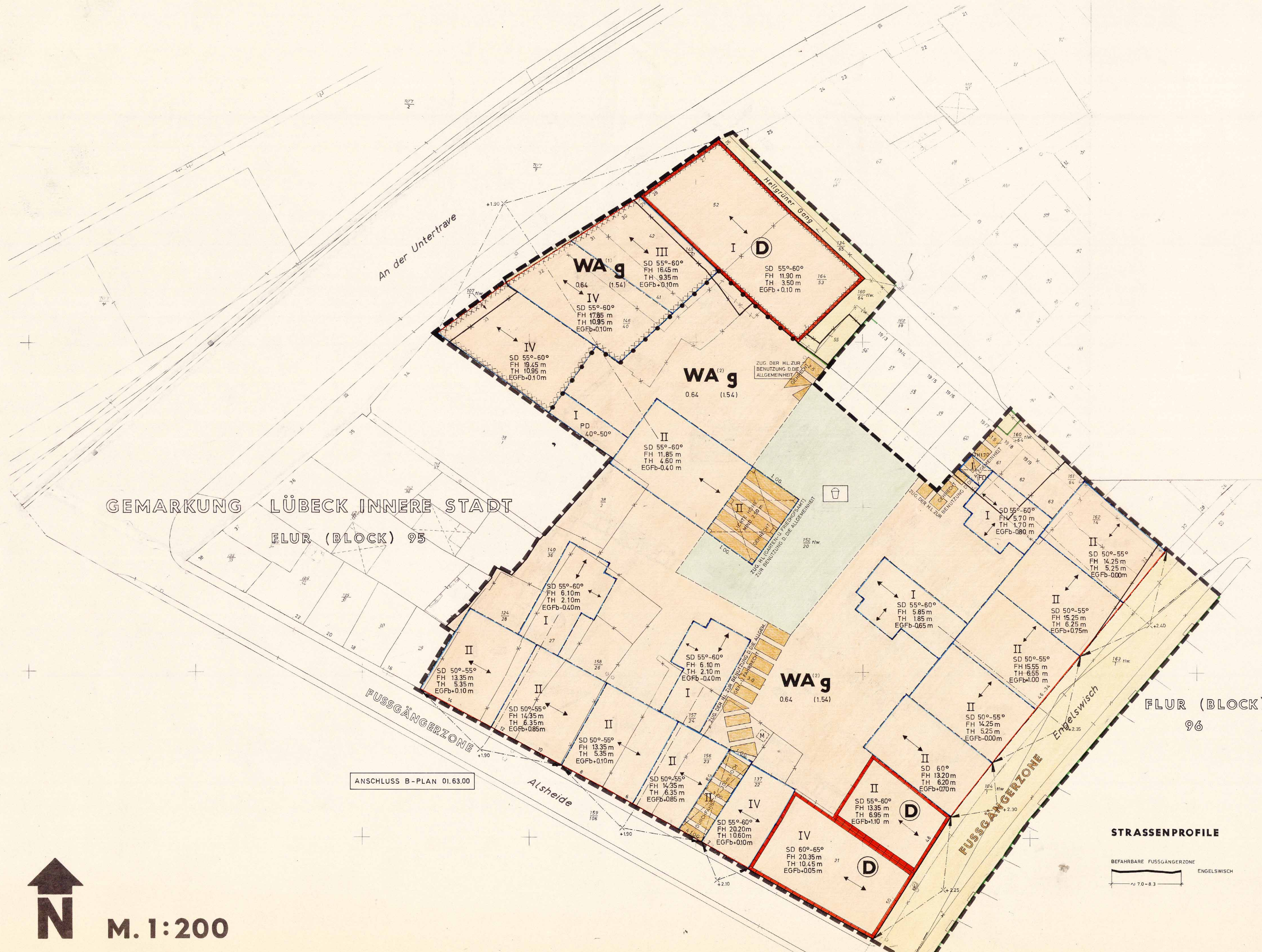
01.65.00 TEIL A PLANZEICHNUNG



N

M. 1:200

Die Hohenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000

Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck Febr. 1977

TEIL B TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Für das WA (1) Gebiet An der Untertrave wird die Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Punkt 3 - 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Für das WA (2) Gebiet an den Straßen Alsheide und Engelswisch wird die Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Punkt 1-6 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Gemäß § 9 (1) Punkt 7 BBauG dürfen im gesamten Ersatzgebiet nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden.

2. Nebenanlagen

2.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen zum Schutze von Sitzecken und Terrassen sowie zur Gestaltung der Freiflächen bis 1,80 m über Terrain.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

3.1 Alle Höhenangaben der Gebäude (Firsthöhen, Traufhöhen, Erdgeschoßfußbodenhöhen) sind Maximalhöhen über dazugehörigem Bezugspunkt (s. Punkt 3.3). Geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden unter Berücksichtigung einer wechselnden Trauf- und Firsthöhe je Gebäude.

3.2 Die Höhenlage des Innenhofes in einem Bereich von 10 m südwestlich der Bebauung An der Untertrave Nr. 19/3 - 7 (Hellgrüner Gang) sowie den nordwestlich und südöstlich dieser Bebauung gelegenen Wegeanschlüssen beträgt max. 1,40 m ü. NN. Von diesem 10 m-Bereich ausgehend können Abweichungen von ± o,50 m in mehreren Abstufungen vorgenommen werden.

3.3 Bezugspunkt:
Der Bezugspunkt liegt rechtwinklig zur Straßenfront auf der Fahrbahnachse (Gradiente).

4. Einfriedigungen

4.1 Im gesamten Innenhofbereich bis max. 1,oo m über Terrain.

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1 Schallschutzmaßnahmen
Für die An der Untertrave gelegene Wohnbebauung (Untertrave Nr. 27-33) sind Schallschutzfenster in den Fassaden vorzusehen, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewendet sind.

II. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. Kennzeichnungen

1.1 Hochwasser
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen im Überschwemmungsbereich der Ostsee mit einer max. Überflutungshöhe von 3,62 m über NN. Der Nachweis der Hochwassersicherheit sowie die Standsicherheit der Gebäude gegen Hochwasser erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 87 ff. der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in ihrer Neufassung vom 20.6.1975 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 141).

1.2 Alle Räume müssen vor Hochwasser bis 2,20 m über NN gesichert sein. Die Fußbodenhöhe eines Aufenthaltsraumes je Wohneinheit muß mindestens 3,70 m über NN liegen.

Ist die Anlage eines Aufenthaltsraumes mit einer Fußbodenhöhe von mindestens 3,70 m über NN nicht möglich, so ist die gesamte Wohneinheit vor Hochwasser bis 3,70 m zu sichern. Die Wohneinheit muß jedoch ohne zusätzliche Sicherungen bis 2,20 m ü. NN hochwassersicher sein.

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Bodendenkmale
"Im Ersatzgebiet Alsheide befinden sich archäologische Bebauungs- und Besiedlungsreste, insbesondere Kulturschichten von durchschnittlich mehr als 3 m Mächtigkeit. Mit dem Ziel ihrer Erhaltung sollten Unterkellerungen der Gebäude unterbleiben. Da Bodeneingriffe wie Fundamentierungen, Pfahlgründungen und dergleichen jedoch nicht zu vermeiden sind, werden den Baumaßnahmen vorgeschaltete archäologische Untersuchungen des Amtes für Vor- und Frühgeschichte unumgänglich. Planungsunterlagen mit den vorgesehenen Bauterminen sind daher seitens der Bauherren bzw. der von ihnen Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn beim Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege) Lübeck, Meesenring 8, einzureichen."

2.2 Stellplätze und Garagen
Die Stellplatzverpflichtung für sämtliche Gebäude im Geltungsbereich wird im Rahmen einer Satzung nach § 111 Abs. 2 Nr. 4 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in ihrer Neufassung vom 20.6.1975 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 141) geregelt.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1a BBauG

- ~~WS Kleinsiedlungsgebiete § 2~~ BauNVO
- ~~WR Reine Wohngebiete § 3~~
- WA1+2 Allgem. Wohngebiete § 4 siehe Text
- ~~MD Dorfgebiete § 5~~
- ~~MI Mischgebiete § 6~~
- ~~MK Kerngebiete § 7~~
- ~~GE Gewerbegebiete § 8~~
- ~~GI Industriegebiete § 9~~
- ~~SO Sondergebiete § 11~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1a BBauG

- Zahl d. Vollgeschosse §§ 16+17 BauNVO
- z.B. III als Höchstgrenze
- ~~z.B. III zwingend~~
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (0,7) Geschoßflächenzahl
- ~~z.B. 3,0 Baumassenzahl~~
- FH Firsthöhe, TH Traufhöhe, EGFb Erdgeschoßfußboden – siehe Text

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- ~~o Offene Bauweise~~ § 9(1)1b BBauG
- ~~nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~ §§ 22+23 BauNVO
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- ~~nur Einzelhäuser zul.~~
- ~~nur Doppelhäuser zul.~~
- g Geschl. Bauweise
- ~~z Zeilenbauweise~~
- ~~Dg Dachgeschoß~~
- Baulinie
- Baugrenze
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- z.B. 60° Dachneigung
- Firstrichtung
- ~~flacher als – steiler als~~

BAUL. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1)1f BBauG

- Flächen/Baugrundst. für den Gemeinbedarf
- ~~Verwaltungsgebäude~~
- ~~Schule~~
- ~~Krankenhaus~~
- ~~Kinderg.-tagesstätte~~
- ~~Jugendheim-herberge~~
- ~~Post~~
- ~~Kirche~~
- ~~Schutzraum~~
- ~~Feuerwehr~~
- ~~Altersheim~~

WASSERFLÄCHEN § 5(2)6 BBauG

- ~~Wasserflächen, Häfen~~

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)3 BBauG

- Straßenverkehrsfl.
- ~~Öffentl. Parkflächen~~
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsfl.
- ~~Zufahrtsverbot~~
- ~~Ausfahrtsverbot~~
- ~~Anschl. d. Grdst.~~

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)5+7 BBauG

- ~~Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen~~
- ~~Wasserbehälter~~
- ~~Umformerstation~~
- ~~Pumpwerk~~
- ~~Umspannwerk~~
- ~~Brunnen~~
- ~~Kläranlage~~

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)6 BBauG

- ~~Leitungsstraße~~
- ~~Schutzstreifen~~

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)8 BBauG

- Grünflächen
- ~~Parkanlagen~~
- ~~Zeltplatz~~
- ~~Badeplatz~~
- ~~Friedhof~~
- ~~Dauerkleingärten~~
- ~~Sportplatz~~
- Spielplatz
- ~~Bäume zu erhalten~~ ~~§ 9(1)15+16 BBauG~~
- ~~Bäume zu pflanzen~~ ~~§ 9(1)15+16 BBauG~~
- ~~Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot~~ ~~§ 9(1)15+16 BBauG~~

FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9(1)10 BBauG

- ~~Flächen für die Landwirtschaft~~
- ~~Flächen für die Forstwirtschaft~~
- ~~Flächen für Erwerbsgärtnereien~~

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9(1)9 BBauG

- ~~Flächen für Aufschüttungen~~
- ~~Flächen für Abgrabungen~~

SONSTIGES

- ~~Flächen f. Stellplätze und Garagen~~ ~~§ 9(1)1e+12 BBauG~~
- ~~St Stellplätze~~ ~~GSt Gemeinschaftsstellpl.~~
- ~~Ga Garagen~~ ~~GGa Gemeinschaftsgaragen~~
- ~~+ = 1 Ebene~~ ~~TGa Tiefgaragen~~
- ~~Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen die privatwirtschaftl. Zwecken dienen~~ ~~§ 9(1)1h BBauG~~
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1)2 BBauG
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke~~ ~~§ 9(1)2 BBauG~~
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(5) BBauG
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen~~ ~~§ 9(1)14 BBauG~~
- Umgrenzung d. Flächen bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen erforderl. sind Schallschutzmaßnahmen § 9(3) BBauG

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM. § 9 ABS. 3 U. 4 BBauG

- D Denkmalschutz – FESTGESTELLT NACH Denkmalschutzgesetz vom 7.7.1958 § 7 u. Änd. vom 18.9.1972

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- ~~Gemarkungsgrenze~~
- ~~Kreisgrenze~~
- ~~Landesgrenze~~
- Eigentumsgrenze
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Vorhandene Gebäude
- [M] Gemeinschaftsanlage für Müllbehälter
- +2.40 Höhe über NN
- H.L. Hansestadt Lübeck
- Durchfahrt
- Arkade
- Bezugslinie

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN ERSATZGEBIET ALSHEIDE 01.65.00

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen v. 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.9.1977 und vom 13. 7. 1978 (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers v. 26.10.1977) die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text), über den Bebauungsplan 01.65.00 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan 01.65.00, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 26.10.1977 Az.: IV 810b-512.113-3-(01.65) erteilt.
Die Erfüllung der Auflage und des Hinweises wurde mit Erlaß des Innenministers vom 1. 9. 1978 Az.: IV 810c-512.113-3-(01.65) bestätigt.
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Lübeck, den 19. 10. 1978 — L.S. — GEZ. DR. KNÜPPEL, Der Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 25. 3. 1965
Lübeck, den 7. 10. 1977, Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt, i.V. / i.A.
L.S. — GEZ. SCHMIDT (SCHMIDT) — GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH)

Der katastermäßige Bestand am 25.5.77 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den 7. 10. 1977, Katasteramt
L.S. — GEZ. SPEIERMANN

Der Entwurf des Bebauungsplanes 01.65.00, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.6.1977 bis zum 29.7.1977 nach vorheriger am 17.6.1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.
Lübeck, den 7. 10. 1977, Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt, i.A.
L.S. — GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 29.9.1977 gebilligt.
Lübeck, den 7. 10. 1977, Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt, i.A.
L.S. — GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10.11.1978 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden.
Lübeck, den 10.11.1978, Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt, i.A.
L.S. — GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH)