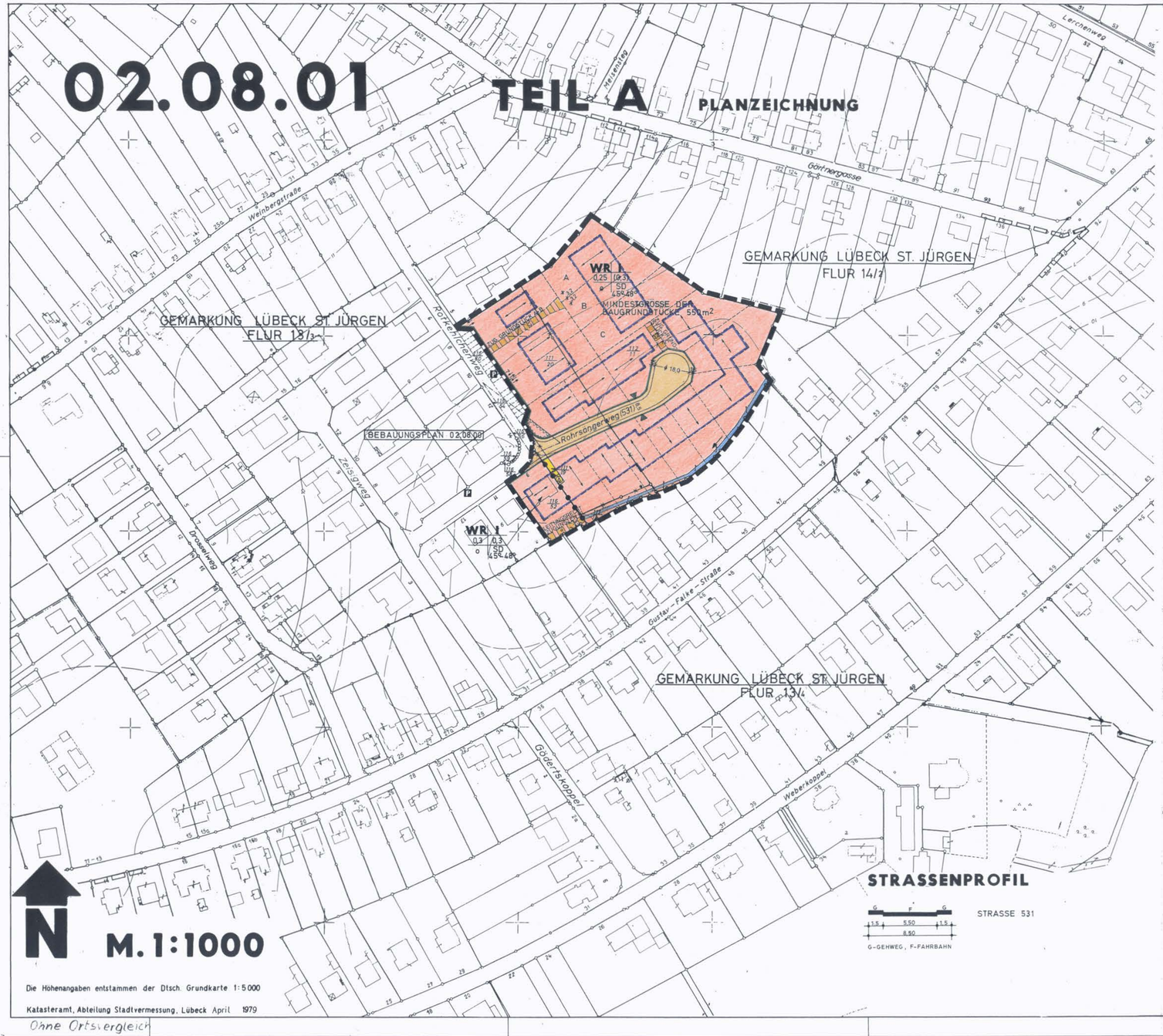
02.08.01

TEIL A PLANZEICHNUNG



Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000

Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck April 1979

Ohne Ortsvergleich

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BBauG

- WS — Kleinsiedlungsgebiete — § 2 BauNVO
- WR — Reine Wohngebiete — § 3
- WA — Allgem. Wohngebiete — § 4
- WB — Besondere Wohngebiete — § 4a
- MD — Dorfgebiete — § 5
- MI — Mischgebiete — § 6
- MK — Kerngebiete — § 7
- GE — Gewerbegebiete — § 8
- GI — Industriegebiete — § 9
- SO — Sondergebiete — § 10
- SO — Sondergebiete — § 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BBauG

- Zahl d. Vollgeschosse — §§ 16+17 BauNVO
- z.B. III — als Hochstgrenze — Fr II — Traufhöhe
- z.B. (III) — zwingend — FH — Firsthöhe
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl — GR — Grundfl. d. baul. A.
- z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl — GF — Geschoßfl.
- z.B. (3,0) — Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o — Offene Bauweise — § 9(1)2+4 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
- WD — Walmdach
- FD — Flachdach
- z.B. 45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- flacher als
- steiler als

BAUL. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1)5 BBauG

- Flächen f. Baugrundst. für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Kinder-, Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Schulzentrum
- Feuerwehr
- Altenheim

WASSERFLÄCHEN § 9(1)16 BBauG

- Wasserflächen, Hafen

SONSTIGES

- Flächen f. Stellplätze und Garagen — § 9(1)4+22 BBauG
- St — Stellplätze — GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen — GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen — TGa — Tiefgaragen
- Besondere Nutzungs-Zwecke von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird — § 9(1)9 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9(1)21 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke — § 9(1)10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16(5) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9(7) BBauG
- Von der Bebauung freizunehmende Schutzflächen — § 9(1)24 BBauG
- Umgrenzung d. Flächen bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen erforderl. sind — § 9(5) BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BBauG

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

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)12+14 BBauG

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

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)13 BBauG

- Leitungsstreifen
- Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15 BBauG

- Grünflächen
- Parkanlagen
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Bäume zu erhalten — § 9(1)25b BBauG
- Bäume zu pflanzen — § 9(1)25a BBauG
- Anpflanzungen bzw. Erhaltungsgebot — § 9(1)25a+b BBauG
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9(1)18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen f. Gewerbegärtnereien

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9(1)17 BBauG

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM. § 9 ABS. 6 BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes ist ein Urnenfriedhof zu vermuten (Kulturdenkmale im Sinne von § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 18.9.1972), Erdbewegungen aller Art sind vom Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksbesitzer oder ihrer Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege), schriftlich anzuzeigen (gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz).

- Entwässerungsgraben
- Gewässer 2. Ordnung — LWG Schl.-Holst. § 2

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- 110.00 — Höhe über NN
- HL — Hansestadt Lübeck
- Sichtdreieck

TEIL B TEXT

I **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9(1u.2) BBauG u. §§ BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**

   1.1 Im Geltungsbereich der Änderung sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

   1.2 Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. **Nebenanlagen**

   Im Geltungsbereich der Änderung sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.
   Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen u. Schutzwände für Terrassen bis zu einer Länge von 4,0 m und einer Höhe bis 1,80 m über Terrain sowie nicht überdachte Schwimmbäder bis zu einer Größe von 50 m² (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

   Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen innerhalb der Sichtwinkels sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 über Fahrbahnoberkante zulässig (§ 9 (1) Ziff. 10 BBauG).

4. **Höhenlage der baulichen Anlagen**

   Oberkante Erdgeschoßfußboden für Wohngebäude max. 0,55, Nebengebäude und Garagen max. 0,20 über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (§ 9 (2) BBauG).

II **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 (4) BBauG und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960).

5. **Einfriedigungen**

   An den Verkehrsflächen bis max. 0,70 m Höhe, an den übrigen Grundstücksgrenzen bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Beim Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 02.08.01
WEINBERGSTRASSE / GUSTAV - FALKE - STRASSE
(1. ÄNDERUNG)

Aufgrund der §§ 2 Abs. 6 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Sch.-H. S. 58) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 196) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.5.1980 und vom (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom) die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan Nr. 02.08.01 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02.08.01, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 1.10.1980 ,Az.: IV 810c-512113-3 (02.08.01) erteilt.
~~Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Erlaß des Innenministers vom ,Az.: bestätigt.~~
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck, den 16.10.1980
L.S.
GEZ. DR. KNÜPPEL
Der Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 2.11.1978

Lübeck, den 4. 8.1980
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
IV I.A.
L.S.
GEZ. SCHMIDT GEZ. FRIEDRICH

Der katastermäßige Bestand am 18.6.1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 18.6.1980
Katasteramt
L.S.
GEZ. SPEIERMANN

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.08.01, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.1.1980 bis zum 5.2.1980 nach vorheriger am 20.12.1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Lübeck, den 4. AUG. 1980
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.A.
L.S.
GEZ. FRIEDRICH

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 29.5.1980 gebilligt.

Lübeck, den 4. AUG. 1980
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.A.
L.S.
GEZ. FRIEDRICH

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 24.10.1980 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 17. NOV. 1980
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.A.
L.S.
GEZ. FRIEDRICH