

02.66.00

TEIL A

PLANZEICHNUNG

TEIL B

TEXT

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1-11 der BauNVO)
  - WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
  - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
  - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
  - SOe Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
  - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21 BauNVO)
  - (0,7) Geschichtszahl Zahl der Vollgeschosse
  - GF Geschichtliche III als Höchstgrenze
  - 3,0 Baumassenzahl z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze
  - BM Baumasse z.B. V zwingend
  - 0,4 Grundflächenzahl Höhe der baulichen Anlagen
  - GR Grundfläche TH Traufhöhe
  - OK Oberkante zwingend FH Firsthöhe
  - in m über OKFa (Oberkante zugedachter Fahrbahn) vorhandenes Gelände OK Oberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO)
  - o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise
  - ▲ nur Einzelhäuser zulässig z Zeilenbauweise
  - ▲▲ nur Doppelhäuser zulässig a Abweichende Bauweise
  - ▲▲▲ nur Hausgruppen zulässig
  - ▲▲▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Sportanlagen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Post
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Schutzbauwerk
  - Spielanlagen
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgebung der Flächen für den Luftverkehr
  - Flughäfen
  - Bahnanlagen
  - Strassenverkehrsflächen
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrt
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall
  - Ablagerung
- Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünflächen
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Zeltplatz
  - Badeplatz Freibad
  - Friedhof
  - Bolzplatz
- Wasserflächen und Hochwasserschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Häfen
  - Hochwasser-rückhaltebecken
  - Überschweemungsbereich
  - Umgebung von Flächen für Hochwasserschutz
  - Umgebung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Aufschüttungen, Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen
- Landwirtschaft, Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Waldflächen
- Landwirtschaftsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Kultur- u. Landschaft
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Anpflanzen z.B. Bäume
  - Erhaltung z.B. Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
    - NATURSCHUTZLICHE ÜBERNÄHMUNG
    - Naturschutzgebiet
    - Landwirtschaftsutzgebiet
    - Naturdenkmal
    - Naturpark
    - Geschützte Landschaftsteile
    - Geschützte Biotope (z.B. und b. Landschaft)
- Stadterhaltung und Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 5 § 17, Abs. 1 BauGB)
  - Umgebung von Erhaltungsbereichen (inschließlich Umland)
  - Umgebung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Kulturdenkmal
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Höchstgröße, Höchstbreite und Höchsttiefe der Baugrunderfläche bzw. Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrunderfläche
  - F max. Höchstgröße F min. Mindestgröße
  - t max. Höchstbreite t mind. Mindestbreite
  - b max. Höchstbreite b mind. Mindestbreite
  - Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Ga Garagen
    - GGa Gemeinschaftsgaragen
    - St Stellplätze
    - GSt Gemeinschaftsstellplätze
    - Sp Spielplatz
    - TGA Tiefgarage
    - GTGA Gemeinschaftstiefgarage
    - Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
      - Mit Gef. Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
      - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
      - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
      - Umgebung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
      - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
      - Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
      - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO (§ 9 Abs. 2 und 8 BauGB)
      - OK (Oberkante) Höhenlinie bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 8 BauGB)
      - UK (Unterkannte)
      - SD Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB V mit § 92 LBO)
      - WD Walmdach
      - FD Flachdach
      - 45° Dachneigung
      - Fst Dachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- KIESBETT - RW-DÜRSORGUNG
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze (Flurstücksgrenze)
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Wegfallende Bäume
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- 10.00 Höhe über NN
- HL Hansestadt Lübeck
- Sichtwinkel
- Grenze d. Ansb. B. Pläne
- Wegfallende Grenze des B. Planes
- (H) Bushaltestelle
- Gemeinschaftsanlage für Multifunktion
- Vorhandener Knick
- Wegfallender Knick
- Vorhandener Baumkreuzdurchmesser

**VERWENDETE PLANZEICHEN**

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 Es gilt die BauNVO vom 23.05.1990 Es gilt das BauGB vom 01.01.1998

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 22.06.99. Die verbindliche Bestätigung der Auftragsbestätigung ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 18.07.99 erfolgt.
- Die vollständige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 25.09.97 bis einschließlich 05.09.97 durchgeführt worden.
- Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.98 und 21.01.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 17.05.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) als Begründung haben in der Zeit vom 03.06.99 bis zum 05.07.99 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit einem Hinweis, das Anzeigen während der Auslegung mit allen Interessierten schriftlich oder zur Hansestadt gelangt gemacht werden können, am 25.05.99 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der katastraltreffliche Bestand am 20.02.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig betrachtet.
- Die Bürgerhaft hat die vorgetragenen Einwendungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.99 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Beteiligung am 13.01.99 in 3 Absätzen durchgelesen.
- Die Bürgerhaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) als Begründung, zur öffentlichen Beteiligung am 13.01.99 in 3 Absätzen durchgelesen.
- Ausfertigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und als bekanntgemacht.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerhaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf diese Weise während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2000 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verwaltungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen gegenstandslos zu machen und auf das Frischwasser dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Nachwirkungen des § 1 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am 07.05.2000 in Kraft getreten.

**Stand des Verfahrens: SATZUNG**

Aufgrund des § 10 des Bebauungsplans (BauGB) und des § 44 des BauGB sind die §§ 2-10 des Bebauungsplans mit dem Beschlussfassung der Bürgerhaft der Hansestadt Lübeck vom 25.11.99 in der Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 02.66.00, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), erlassen und veröffentlicht. (Berliner Straße 1 B 207 neu.)

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 02.66.00 VERLÄNGERUNG BERLINER STRASSE (B 207 neu)**

Flur 8

ANSCHLUSS B-PLAN 02.68.00

ANSCHLUSS B-PLAN 02.69.00

ANSCHLUSS B-PLAN 09.02.00

M. 1:1000

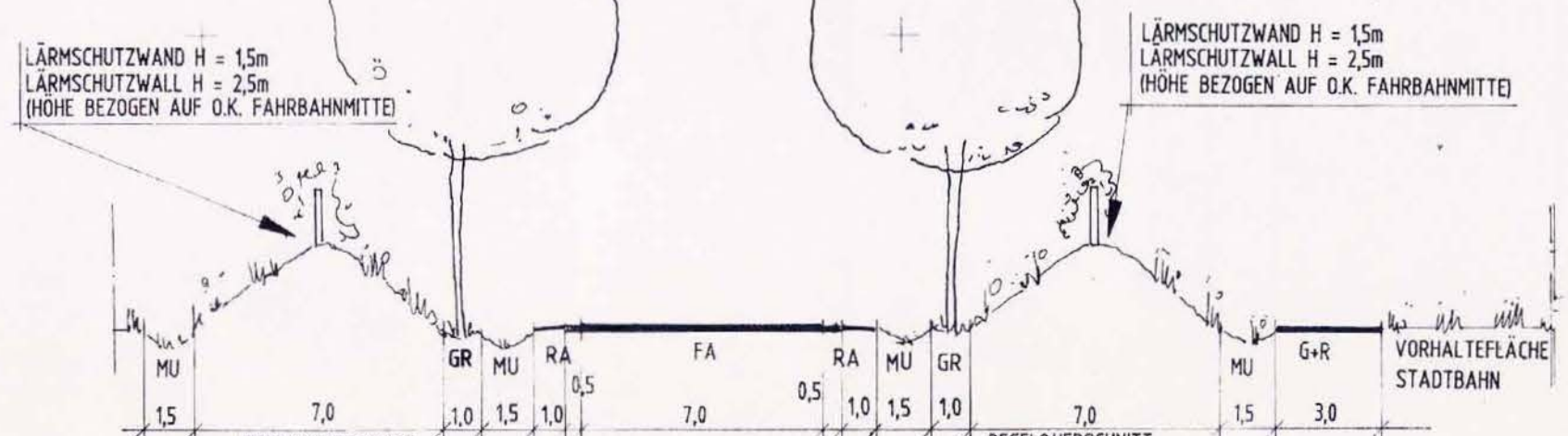


Gemarkung St. Jürgen Flur 1

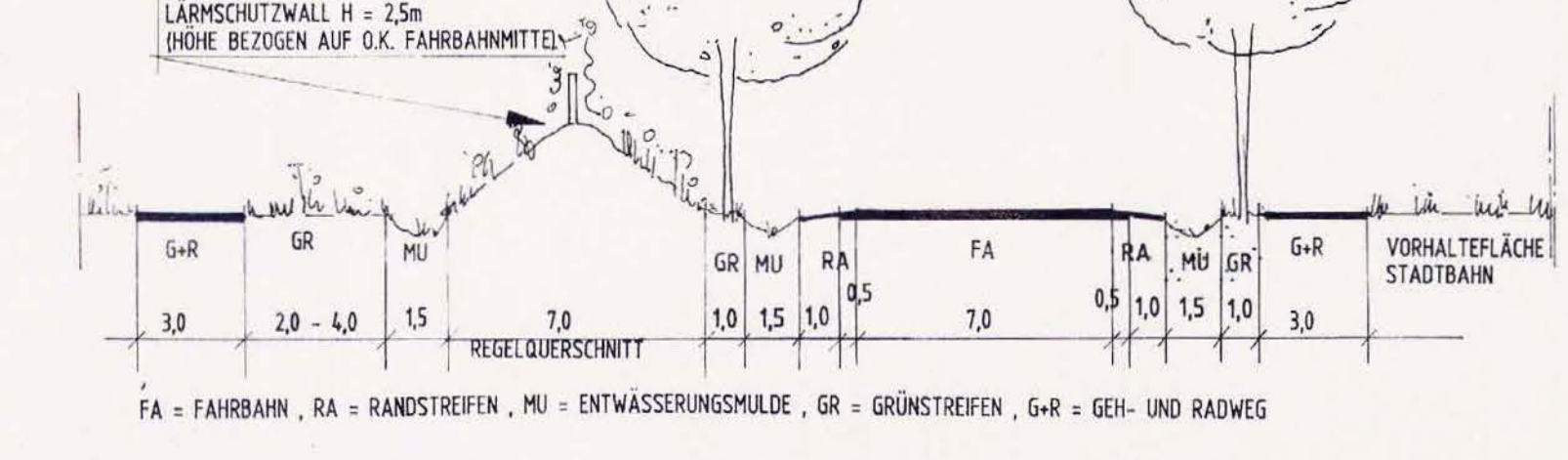
Flur 12

**STRASSENPROFILE M. 1:200**

**SCHNITT A - A**



**SCHNITT B - B**



FA = FAHRBAHN, RA = RANDSTREIFEN, MU = ENTWASSERUNGSGRABE, GR = GRÜNSTREIFEN, G-R = GELI- UND RADWEG