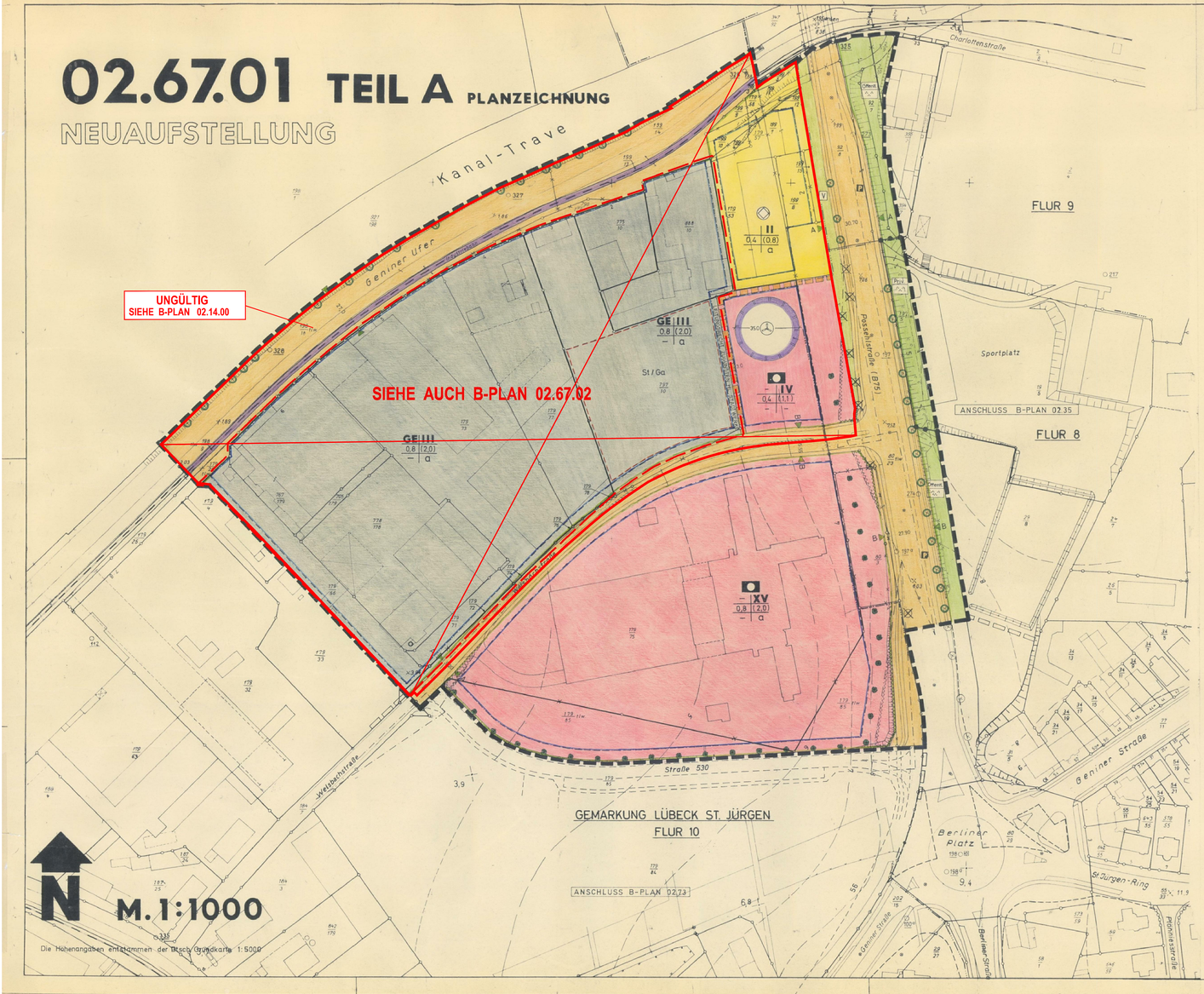
02.67.01 TEIL A PLANZEICHNUNG

NEUAUFSTELLUNG



TEIL B TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen und die Errichtung von Plastiken ("Kunst am Bau) (§§ 14 und 23 (5) BauNVO).

2. **Bauweise**
Bei der Festsetzung "abweichende Bauweise" (a) sind Gebäude über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzbestände innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

3. **Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem bewuchs von mehr als „0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

4. **Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Gebäude und Zuwegungen zu den Gebäuden auf den Flurstücken 767/179, 770/179, 778/178, 179/66, 767/179, 777/179 tlw., 796/179 tlw., 775/10, 888/10 und 797/10 tlw., müssen hochwassersicher angelegt werden. Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Überkante Fußboden (OKF) über 3,87 m (Stand 1980) über NN liegen (§ 9 (2) BBauG).

5. **Garagen und Stellplätze**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig (§ 12 und § 23 (5) BauNVO).
Der Anschluß der in der Planzeichnung festgesetzten StGa-Fläche ist nur an der Weisbachstraße zulässig (§ 9 (1) 11 BBauG).

6. **Schallschutzmaßnahmen**
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind bauliche Schutzvorkehrungen gegen Immissionen zu treffen.
Bauliche Schutzvorkehrungen sind u. a. insbesondere
- Schallberücksichtigende Bauköpperstellungen,
- Orientierung der Arbeitsräume zur lärmabgewandten Seite,
- Verarbeitung schallhemmender Vorhangfassaden,
- Mauerwerkskonstruktionen, die ein Schalldämm-Maß (Rw) von 55 – 57 dB aufweisen (DIN 4109),
- Fensterkonstruktion mit Flügeln und Isolierverglasung, die ein Schalldämm-Maß (Rw) von 36 dB aufweist (DIN 4109),
- usw.
§ 9 (1) Nr. 24 BBauG).“

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 (4) BBauG und § 82 (1) der Landesbauordnung i. Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl.Schl.-H. S. 36)

7. **Einfriedigungen**
Auf den Gemeinbedarfsflächen sind Einfriedigungen an den Verkehrsflächen bis 0,90 m, Einfriedigungen, die auf oder hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden, bis zu 2,00 m Höhe zulässig.
Auf den Gewerbegrundstücken und Flächen für Versorgungsanlagen sind Einfriedigungen an den Verkehrsflächen und für Baugrundstücke untereinander bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

8. **Anpflanzung**
Die Flächen zwischen der Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Possehlstraße und der Planstraße 530 sind gärtnerisch zu gestalten. Zusätzlich sind gem. Festsetzung in der Planzeichnung Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm anzupflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25a und b BauG).

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 (Erholung)	§ 10
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BBauG

z	Zahl d. Vollgeschosse	§§ 16-17 BauNVO
z.B. II	als Höchstgrenze	FH Traufhöhe
z.B. (II)	zwingend	FH Firsthöhe
z.B. GA	Grundflächenzahl	GR Grund.d.baul.A.
z.B. 0,3	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		Baulinie
	nur Einzelhäuser zul.		Baugrenze
	nur Doppelhäuser zul.	SD	Satteldach
g	Geschl. Bauweise	WD	Walmdach
z	Zeilenbauweise	PD	Flachdach
Dg	Dorfgeschoß		Dachneigung
a	Abweichende Bauweise (Siehe Text Nr.2 Ausnahmeregelung)		Firstrichtung

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

	Flächen f. Baugrundst. für den Gemeinbedarf		
	Verwaltungsgebäude		Post
	Schule		Kirche
	Krankenhaus		Schutzraum
	Kinder-, Tagesstätte		Feuerwehr
	Jugendheim-herberge		Altersheim

WASSERFLÄCHEN § 9(1)16 BBauG

	Wasserflächen, -halten

SONSTIGES

	Flächen f. Stellplätze und Garagen	§ 9(1)4 +22BauG	
St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellpl.
Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen
T	Ebene	TGa	Tiefgaragen
	Besonderen Nutzungszweck 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	

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BBauG

	Straßenverkehrsfl.
P	Öffentl. Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsfl.
	Zufahrtsverbot
	Ausfahrtsverbot
	Anbaufrei Grünz.
	Straßenbegleitgrün

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)12+14 BBauG

	Flächen oder Baugrundstücke für versorgungsanlagen
	Wasserbehälter
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Umspannwerk
	Brunnen
	Kläranlage

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)13BBauG

	Leitungsstraße
	Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15BBauG

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

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

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für Erwerbsgärtnereien

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

	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen

SONSTIGES

	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 freizuhaltende Schutzflächen	§ 9(1)24 BBauG	
	Umgrenzung d. Flächen bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen erforderl. sind	§ 9(5) BBauG	

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

FESTGESTELLT NACH

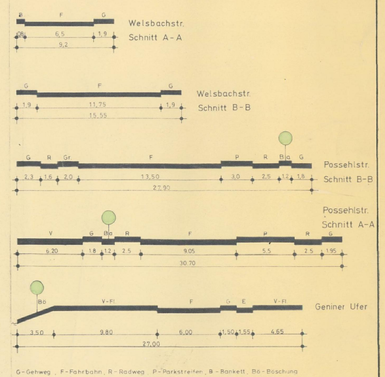
Fläche für den Luftverkehr (Hubschrauberlandeplatz) Gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG.) in der Fassung vom 4.11.1968 (BGBl. I S.1113) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.1.1981 (BGBl. I 61) in Verbindung mit den §§ 49 ff Luftverkehrs-Zulassungs Ordnung (LuftVZO) in der Fassung vom 13.3.1979 (BGBl. I S. 308)

Gemäß § 3(3) des Allgem. Eisenbahngesetzes vom 29.3.1951 (BGBl. I S.225)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze		Vorhandene Gebäude
	Flurgrenze		Wegfallende Gebäude
	Gemarkungsgrenze	7,10 ü.NN	Höhe über NN
	Kreisgrenze	HL	Hansestadt Lübeck
	Landesgrenze		Sichtwinkel
	Eigentumsgrenze		Grenze d. Anschl. B.-Pläne
	In Aussicht genommene Grenze		Wegfallende Bäume
	Wegfallende Grenze		

STRASSENPROFILE



SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. **02.67.01**

POSSEHLSTR.-GENINER UFER

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24. 2.1983 GVOBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.8.1982 und vom 29. 9.1983 (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom 28. 4.1983) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02.67.01 für das Gebiet **Possehlstraße – Geniner Ufer** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02.67.01 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 28. 4. 1983 Az IV 810c-512.113-3 erteilt.
Die Erteilung der Auflagen wurde mit Erlaß des Innenministers vom 12.12.1983 Az IV 810c-512.113-3 bestätigt.
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck, den 18. Jan. 1984
(02.67.01)
L.S. GEZ. DR. KNÜPPEL
Der Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14.12.1978

Lübeck, den 10.Nov.1983
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
i.A.
L.S. GEZ. SCHMIDT (SCHMIDT) GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)

Der katastermäßige Bestand am 6.10.83 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 14. Oktober 1983
Katasteramt
L.S. GEZ. SONNEMANN

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG 1976 / 1979 ist vom 21.5.1979 bis zum 22.6.1979 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ——— ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der Nürchführen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lübeck, den 10. Nov. 1983
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
i.A.
L.S. GEZ. DR STÜTZER (DR. STÜTZER)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.02.67.01 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.3.1981 bis zum 15.4.1981 nach vorheriger am 27.2.1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Lübeck, den 10. Nov. 1983
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
i.A.
L.S. GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 26.8.1982 gebilligt.

Lübeck, den 10. Nov. 1983
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
i.A.
L.S. GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 1.2.1984 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Orts und der Zeit der Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden.

Lübeck, den 1. Febr. 1984
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
i.A.
L.S. GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)