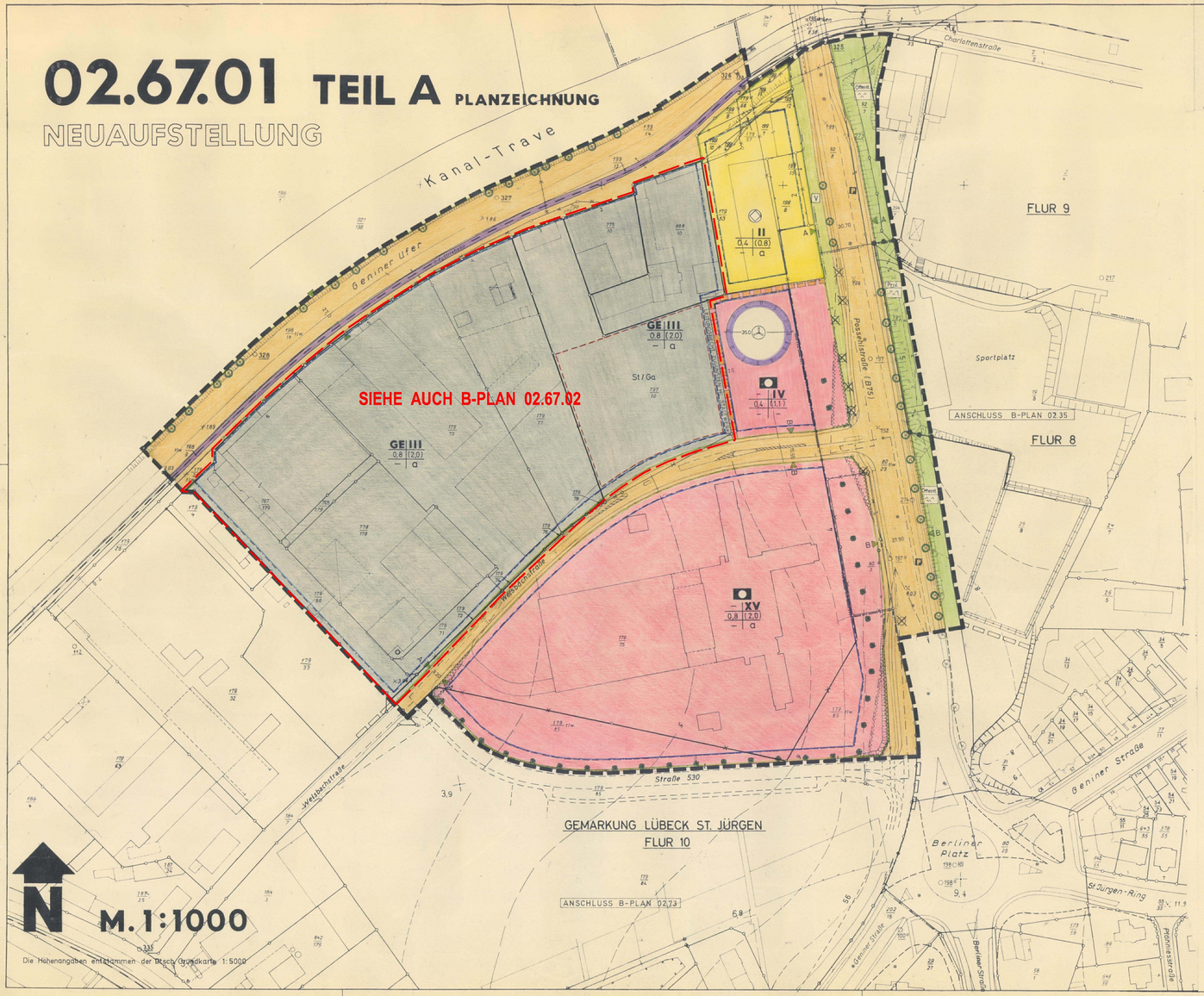
02.67.01 TEIL A PLANZEICHNUNG

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 Grenzabstände 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 +,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, 703/179, 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 Oberkante 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
- Schallrückschichtigende Bauköroerstellungen,
- 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 (6) BBauG und § 82 (1) der Landesbauordnung i. Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl.Schl.-H. S. 86)

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 Alleehäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm anzupflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25a und b BauG).

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE | 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

Zahl d. Vollgeschosse §§ 16-17 BauNVO
als Höchstgrenze — TH Traufhöhe
zwingend — FH Firsthöhe
Grundflächenzahl GR Grundfl. d. bauL. A.
Geschoßflächenzahl GF Geschoßfl. d. bauL. A.
Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

o Offene Bauweise § 9(1)2+4 BBauG
g nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig §§ 22+23 BauNVO
— Baulinie
nur Hausgruppen zulässig — Baugrenze
nur Einzelhäuser zul. SD Satteldach
nur Doppelhäuser zul. WD Walmdach
Geschl. Bauweise z.B. FD Flachdach
Zeilenbauweise DN Dachneigung
Dachgeschoß Firstrichtung
Flächen des — steiler als
a Abweichende Bauweise
(Siehe Text Nr.2 Ausnahmeregelung)

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

Flächen / Baugrundst. für den Gemeinbedarf
V Verwaltungsgebäude
S Schule
K Krankenhaus
Ki Kinderg. / tagesstätte
J Jugendheim-herberge
P Post
Ki Kirche
S Schutzraum
F Feuerwehr
A Altenheim

WASSERFLÄCHEN § 9(1)16 BBauG

Wasserflächen, -mahen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BBauG

Straßenverkehrsfl.
P öffentl. Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsfl.
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Anschl. d. Grdst.
V Straßenbeleuchtung

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)12+14 BBauG

Flächen oder Baugrundstücke für versorgungsanlagen
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)13BBauG

Leitungsrecht
Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15BBauG

Grünflächen
Parkanlagen
Dauerkleingärten
Zeltplatz
Sportplatz
Bolzenplatz
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

Flächen f. Stellplätze und Garagen § 9(1)4 +22BBauG
St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellpl.
Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
T ... E Extra 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
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
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 denen Bebauung besondere baul. Vorkehrungen erfordert sind § 9(5) BBauG

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

NACHRICHTLICH DARGESTELLT NACH

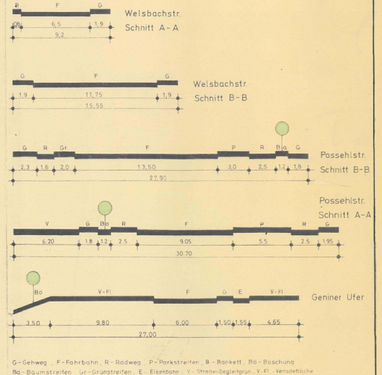
Fläche für den Luftverkehr (Hubschrauberlandeplatz) Gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG.) in der Fassung vom 4.11.1968 (BGBl. I S.1113) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.1.1981 (BGBl. I 61) in Verbindung mit den §§ 6,9 11 Luftverkehrs - Zulassungs Ordnung (LuftVZO) in der Fassung vom 13.3.1979 (BGBl. I S. 308)

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Kreisgrenze
Landesgrenze
Eigentumsgrenze
in Aussicht genommene Grenze
Wegfallende Grenze
Vorhandene Gebäude
Wegfallende Gebäude
+10.00 Höhe über NN
HL Hansestadt Lübeck
Sichtwinkel
Grenze d. Anschl. B - Pläne
Wegfallende Bäume

STRASSENPROFILE



SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. POSSEHLSTR.-GENINER UFER 02.67.01

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 § 4 des Bundesbaugesetz (BBauG) 1976 / 70) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. Nr. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom **25.8.1982** und vom **23.5.1983** (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 Auflage des Innenministers vom 12.12.1983 Az IV 810 c-512.113-3 ... (02.67.01) ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 10.01.1984 (02.67.01)
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

L.S. **GEZ. DR. KNÜPPEL** Der Bürgermeister — Lübeck, den **16. Jan. 1984**

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 (SCHNIOT)** **GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)**

Der katasteramtliche 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 frühzeitigen 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 **16.4.1981** 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 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 **1. Febr. 1984** Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt i.A.

L.S. **GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)**