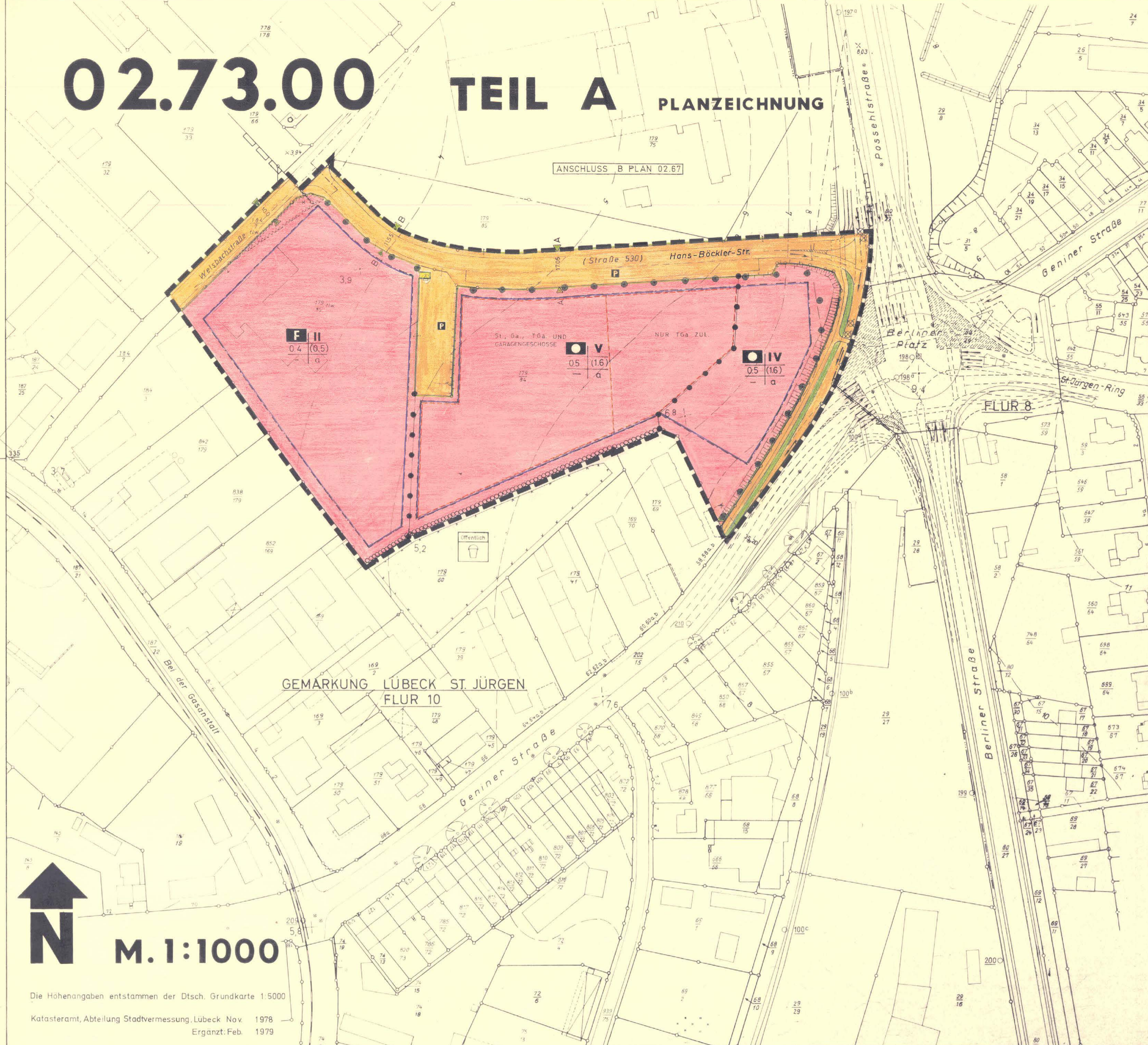


# 02.73.00

## TEIL A PLANZEICHNUNG



**N**

**M. 1:1000**

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000

Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck Nov. 1978  
Ergänzt: Feb. 1979

## TEIL B TEXT

- ### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Nebenanlagen**  
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen (§§ 14 und 23 (5) BauNVO).
  - Bauweise**  
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Festsetzung "abweichende Bauweise" (a) sind Gebäude über 30 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig (§ 22 (4) BauNVO).
  - 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. 24 und 25 BBauG).
  - Garagen und Stellplätze**
    - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Verwaltungsgebäude- sind außer baulichen Anlagen dieser Zweckbestimmung Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen oder Garagenschosse entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Art nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG).
    - Ein Garagenschoss der Garagenschosse in sonst anders genutzten Gebäuden ist auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauNVO).
    - Garagenschosse in sonst anders genutzten Gebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt (§ 21 a (4) BauNVO).
    - Die zulässige Geschosfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO).
    - Auf die zulässige Grundfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten. Darüber hinaus können sie ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden (§ 21 a (3) BauNVO).
  - Schallschutzmaßnahmen**  
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind bauliche Schutzvorkehrungen gegen Immissionen zu treffen. Bauliche Schutzvorkehrungen sind insbesondere:
    - Schallberücksichtigende Baukörperstellungen,
    - Orientierung der Arbeitsräume zur lärmabgewandten Seite,
    - Verankerung 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),
    - ... (§ 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. 86)
- Einfriedigungen**  
Auf den Gemeinbedarfsflächen sind Einfriedigungen an den Verkehrsflächen bis 0,50 m, für Baugrundstücke untereinander und zu öffentlichen Grünflächen hin bis 2,0 m Höhe zulässig.  
Einfriedigungen, die auf oder hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden, sind bis zum 2,00 m Höhe zulässig.
  - Anpflanzung**
    - Die Flächen zwischen der Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Berliner Platzes, der Geniner Straße und der Planstraße 530 sind gärtnerisch zu gestalten. Je ca. 15 m Straßenfront ist ein Alleebaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm anzupflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BBauG).
    - Erdgleiche Stellplatzanlagen sind mit Baumreihen oder Baumgruppen derart zu bepflanzen, daß auf je 6 Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm entfällt. Die Bäume sind dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BBauG).

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>FESTSETZUNGEN</b>					
WS	Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 BauNVO	PK	Strassenverkehrs- Gebäude	§ 9 (1)11 BBauG
WR	Reine Wohngebiete	§ 3	PK	Gebäude	§ 9 (1)11 BBauG
WA	Allgemein Wohngebiete	§ 4	PK	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1)11 BBauG
WB	Besondere Wohngebiete	§ 4a	PK	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1)11 BBauG
WD	Dortgebiete	§ 5	PK	Zufahrtsverbot	§ 9 (1)11 BBauG
MI	Mischgebiete	§ 6	PK	Aufahrtsverbot	§ 9 (1)11 BBauG
MK	Kerngebiete	§ 7	PK	Ausschluss	§ 9 (1)11 BBauG
GE	Gewerbegebiete	§ 8	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 9 (1)11 BBauG
GI	Industriegebiete	§ 9	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 9 (1)11 BBauG
SO	Sondergebiete (Erhaltung)	§ 10	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 9 (1)11 BBauG
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 9 (1)11 BBauG
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 (1)11 BBauG					
Zahl d. Vollgeschosse	§ 5	15-17	BauNVO		
als Höchstgrenze	T.H.	Haushöhe			
Zwang	FK	Kirchhöhe			
Grundflächenzahl	GR	Grundflächenzahl			
Geschosflächenzahl	GF	Geschosflächenzahl			
Baumassenzahl	B	Baumassenzahl			

BAUWEISE, BAULINE, BAUGRENZE	FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
Offene Bauweise	Flächen für die Landwirtschaft
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	Flächen für die Forstwirtschaft
nur Hausgruppen zulässig	Flächen für Erwerbszonen
nur Einzelhäuser zulässig	Flächen für Aufschüttungen
nur Doppelhäuser zulässig	Flächen für Abgrabungen
Gesch. Bauweise	
Zellenbauweise	
Dachgebäude	
Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 3)	

BAUL ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1)15 BBauG	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9 (1)17 BBauG
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Aufschüttungen
Verwaltungsgebäude	Flächen für Abgrabungen
Schule	
Krankenhaus	
Kindertagesstätte	
Jugendheim/Herberge	
Post	
Kirche	
Schulraum	
Feuerwehr	
Stadtkern	

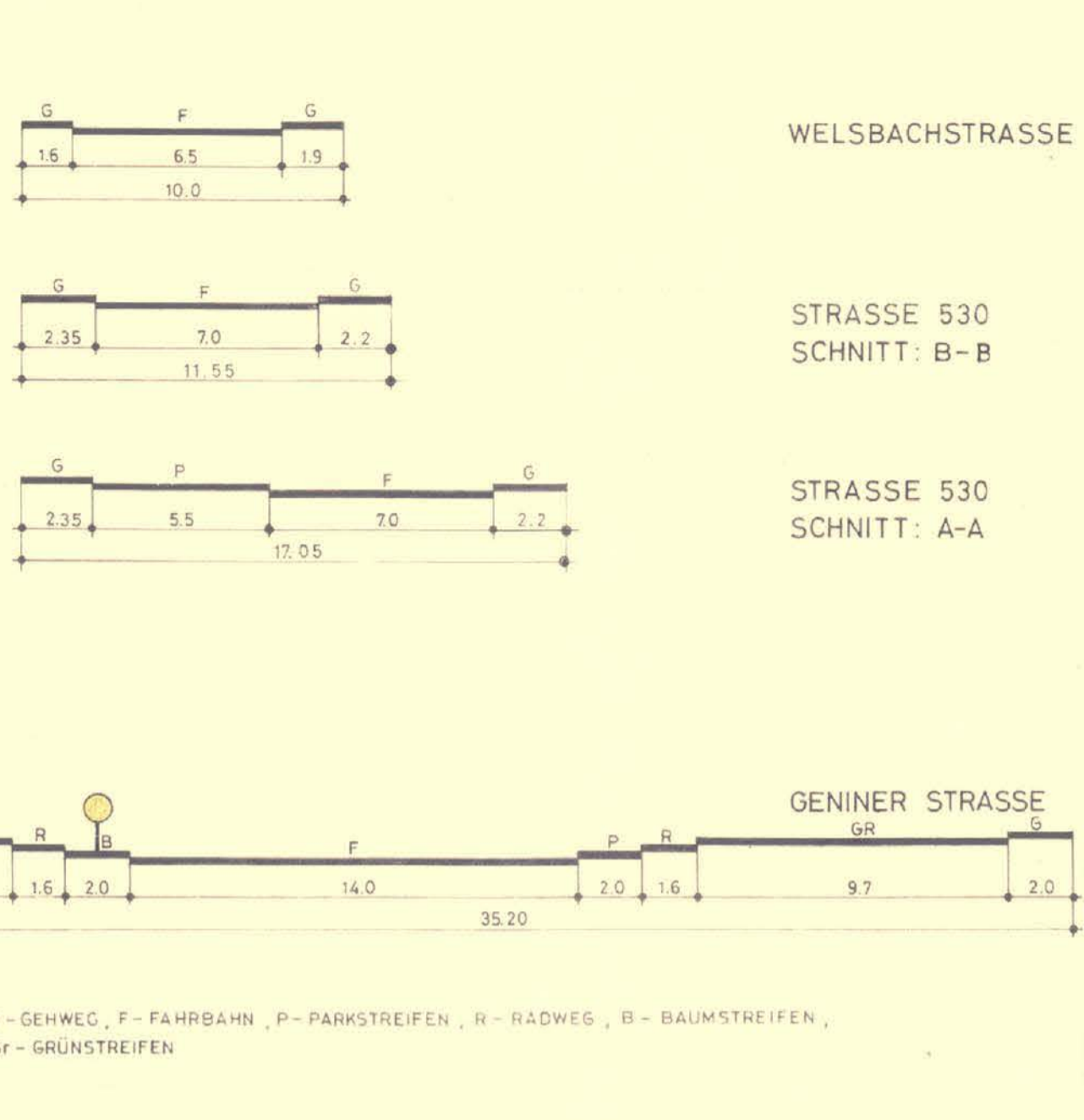
WASSERFLÄCHEN § 9 (1)16 BBauG	SONSTIGES
Wasserflächen	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
	Umgrünung d. Flächen bei deren Bebauung

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

FESTGESTELLT NACH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Flurteilsgrenze	Vorhandene Gebäude
Flurgrenze	Wegfallende Gebäude
Gemarkungsgrenze	Höhe über NN
Kreisgrenze	HL
Landesgrenze	Hansestadt Lübeck
Eigentumsgrenze	Sichtwinkel
In Aussicht genommene Grenze	Sichtwinkel
Wegfallende Grenze	Wegfallende Bäume

## STRASSENPROFILE



## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 02.73.00 BIELEFELDTGARTEN

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 Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 247) und § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) 1976/75 in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 02. 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 28. 04. 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02.73.00 für das Gebiet Bielefeldtgraben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02.73.00, Lübeck, den 18. August 1984, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 28. 04. 1983 (Az. IV 810c-512/113-3) erteilt.

Die Erfüllung der Aufgabe wurde mit Erlaß des Innenministers vom 12. 12. 1983 (Az. IV 810 c-512/113-3/0273) bestätigt.

Diese Satzung wird hiermit ausgeteilt!

GEZ DR. KUNDEL  
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.

Die katastermäßige Bestand am 5. 10. 83 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Lübeck, den 14. Oktober 1983  
Katasteramt

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/75 ist vom 24. 9. 1979 bis zum 26. 10. 1979 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/75 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Lübeck, den 10. Nov. 1983  
Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt i. A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.73.00 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. 3. 1981 bis zum 16. 4. 1981 nach vorheriger am 27. 2. 1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis auf Anregungen und Bedenken in der Ausgangsphase geteilt gemacht werden können, öffentlich ausliegen.  
Lübeck, den 10. Nov. 1983  
Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt i. A.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 26. 04. 1982 gebilligt.  
Lübeck, den 10. Nov. 1983  
Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt i. A.

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 1. 2. 1984 mit der bewirten 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.

GEZ DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)

GEZ DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)

GEZ DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)

GEZ DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)