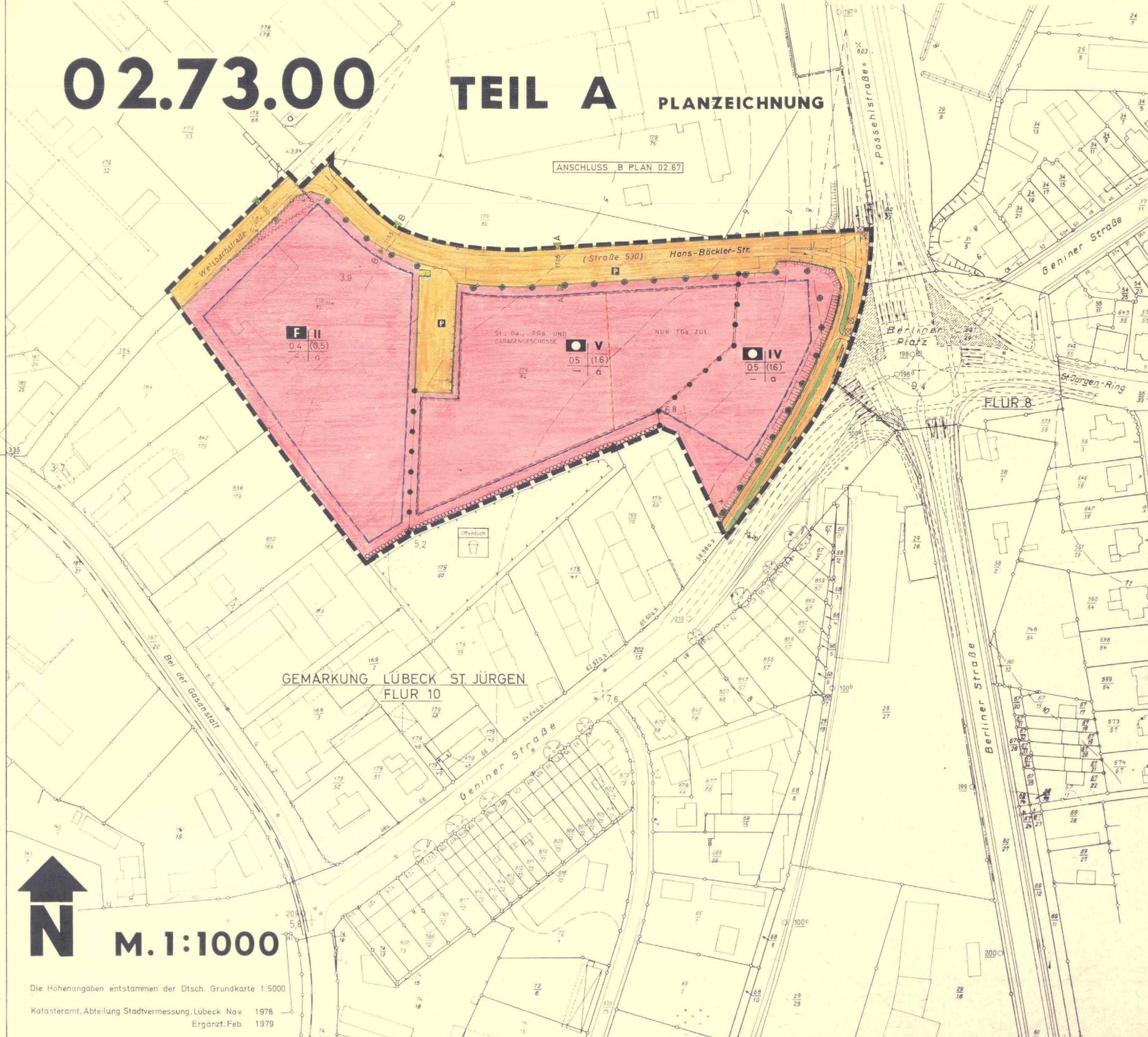


02.73.00

TEIL A PLANZEICHNUNG



N
M. 1:1000

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000
Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck Nov. 1978
Ergänzt: Feb. 1979

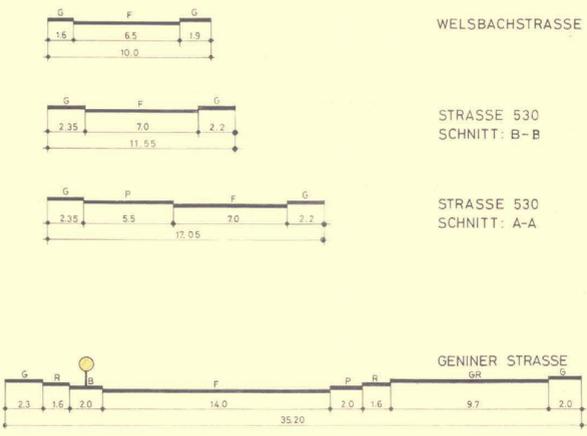
TEIL B TEXT

- 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 überdeckte 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
FESTSETZUNGEN					
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	Zufahrtsverbot	§ 9 (1)11 BBauG
MD	Dorfgebiete	§ 5	PK	Aufahrtsverbot	§ 9 (1)11 BBauG
MI	Mischgebiete	§ 6	PK	Ausfallstraße	§ 9 (1)11 BBauG
Mk	Kerngebiete	§ 7	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 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 (Erholungs)	§ 10	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 9 (1)11 BBauG
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11	PK	Verkehrsgrün (Baumreihe)	§ 9 (1)11 BBauG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1)11 BBauG					
Zahl d. Vollgeschosse	§ 5 15-17 BauNVO		Zahl d. Vollgeschosse	§ 5 15-17 BauNVO	
als Höchstgrenze	T. H. Haushöhe		als Höchstgrenze	T. H. Haushöhe	
Zwangig	Fl. Fluchtlinie		Zwangig	Fl. Fluchtlinie	
Grundflächenzahl	GR Grundfl. zu A		Grundflächenzahl	GR Grundfl. zu A	
Geschosflächenzahl	GF Geschosfl. zu A		Geschosflächenzahl	GF Geschosfl. zu A	
Baumstammzahl	B Baumstammzahl		Baumstammzahl	B Baumstammzahl	
BAUWEISE, BAULINE, BAUGRENZE					
Offene Bauweise	§ 9 (1)12-1 BBauG		Offene Bauweise	§ 9 (1)12-1 BBauG	
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1)12-2 BBauG		nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1)12-2 BBauG	
nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1)12-3 BBauG		nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1)12-3 BBauG	
nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1)12-4 BBauG		nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1)12-4 BBauG	
nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1)12-5 BBauG		nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1)12-5 BBauG	
Gesch. Bauweise	§ 9 (1)12-6 BBauG		Gesch. Bauweise	§ 9 (1)12-6 BBauG	
Zellenbauweise	§ 9 (1)12-7 BBauG		Zellenbauweise	§ 9 (1)12-7 BBauG	
Dachgebäude	§ 9 (1)12-8 BBauG		Dachgebäude	§ 9 (1)12-8 BBauG	
Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 3)			Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 3)		
BAUL. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1)15 BBauG					
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1)15 BBauG		Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1)15 BBauG	
Verwaltungsbau	§ 9 (1)15 BBauG		Verwaltungsbau	§ 9 (1)15 BBauG	
Schule	§ 9 (1)15 BBauG		Schule	§ 9 (1)15 BBauG	
Krankenhaus	§ 9 (1)15 BBauG		Krankenhaus	§ 9 (1)15 BBauG	
Kindertagesstätte	§ 9 (1)15 BBauG		Kindertagesstätte	§ 9 (1)15 BBauG	
Jugendheim/herberge	§ 9 (1)15 BBauG		Jugendheim/herberge	§ 9 (1)15 BBauG	
Post	§ 9 (1)15 BBauG		Post	§ 9 (1)15 BBauG	
Kirche	§ 9 (1)15 BBauG		Kirche	§ 9 (1)15 BBauG	
Schulraum	§ 9 (1)15 BBauG		Schulraum	§ 9 (1)15 BBauG	
Feuerwehr	§ 9 (1)15 BBauG		Feuerwehr	§ 9 (1)15 BBauG	
Stellenamt	§ 9 (1)15 BBauG		Stellenamt	§ 9 (1)15 BBauG	
WASSERFLÄCHEN § 9 (1)16 BBauG					
Wasserflächen	§ 9 (1)16 BBauG		Wasserflächen	§ 9 (1)16 BBauG	
Wasserflächen	§ 9 (1)16 BBauG		Wasserflächen	§ 9 (1)16 BBauG	
FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1)17 BBauG					
Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1)17 BBauG	
Flächen für die Forstwirtschaft	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für die Forstwirtschaft	§ 9 (1)17 BBauG	
Flächen für Erwerbszwecke	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für Erwerbszwecke	§ 9 (1)17 BBauG	
Flächen für Aufschüttungen	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für Aufschüttungen	§ 9 (1)17 BBauG	
Flächen für Abgrabungen	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für Abgrabungen	§ 9 (1)17 BBauG	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9 (1)17 BBauG					
Flächen für Aufschüttungen	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für Aufschüttungen	§ 9 (1)17 BBauG	
Flächen für Abgrabungen	§ 9 (1)17 BBauG		Flächen für Abgrabungen	§ 9 (1)17 BBauG	
SONSTIGES					
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 (1)18 BBauG		Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 (1)18 BBauG	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1)19 BBauG		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1)19 BBauG	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1)20 BBauG		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1)20 BBauG	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	§ 9 (1)21 BBauG		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	§ 9 (1)21 BBauG	
Umgrünung d. Flächen bei deren Bebauung besondere bauw. Vorkehrungen erforderlich sind	§ 9 (1)22 BBauG		Umgrünung d. Flächen bei deren Bebauung besondere bauw. Vorkehrungen erforderlich sind	§ 9 (1)22 BBauG	
KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM. § 9 ABS. 6 BBauG					
Festgestellte Nach	§ 9 Abs. 6 BBauG		Festgestellte Nach	§ 9 Abs. 6 BBauG	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER					
Funktionsgrenze			Vorhandene Gebäude		
Flurgrenze			Wegfallende Gebäude		
Gemarkungsgrenze			Höhe über NN		
Kreisgrenze			Hansestadt Lübeck		
Landesgrenze			Sichtwinkel		
Eigentumsgrenze			In Aussicht genommene Grenze		
In Aussicht genommene 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. 347) 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. 4. 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. 4. 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 (A)

GEZ. DR. SCHMIDT (DR. STÜTZER)
GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)
Lübeck, den 14. Oktober 1983
Kotasteramt

Der katastermäßige Bestand am 5. 10. 83 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

GEZ. SONNEMANN
Lübeck, den 10. Nov. 1983
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt (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 Auslegungstermin geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelesen.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 26. 0. 1982 gebilligt.

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

GEZ. DR. STÜTZER (DR. STÜTZER)