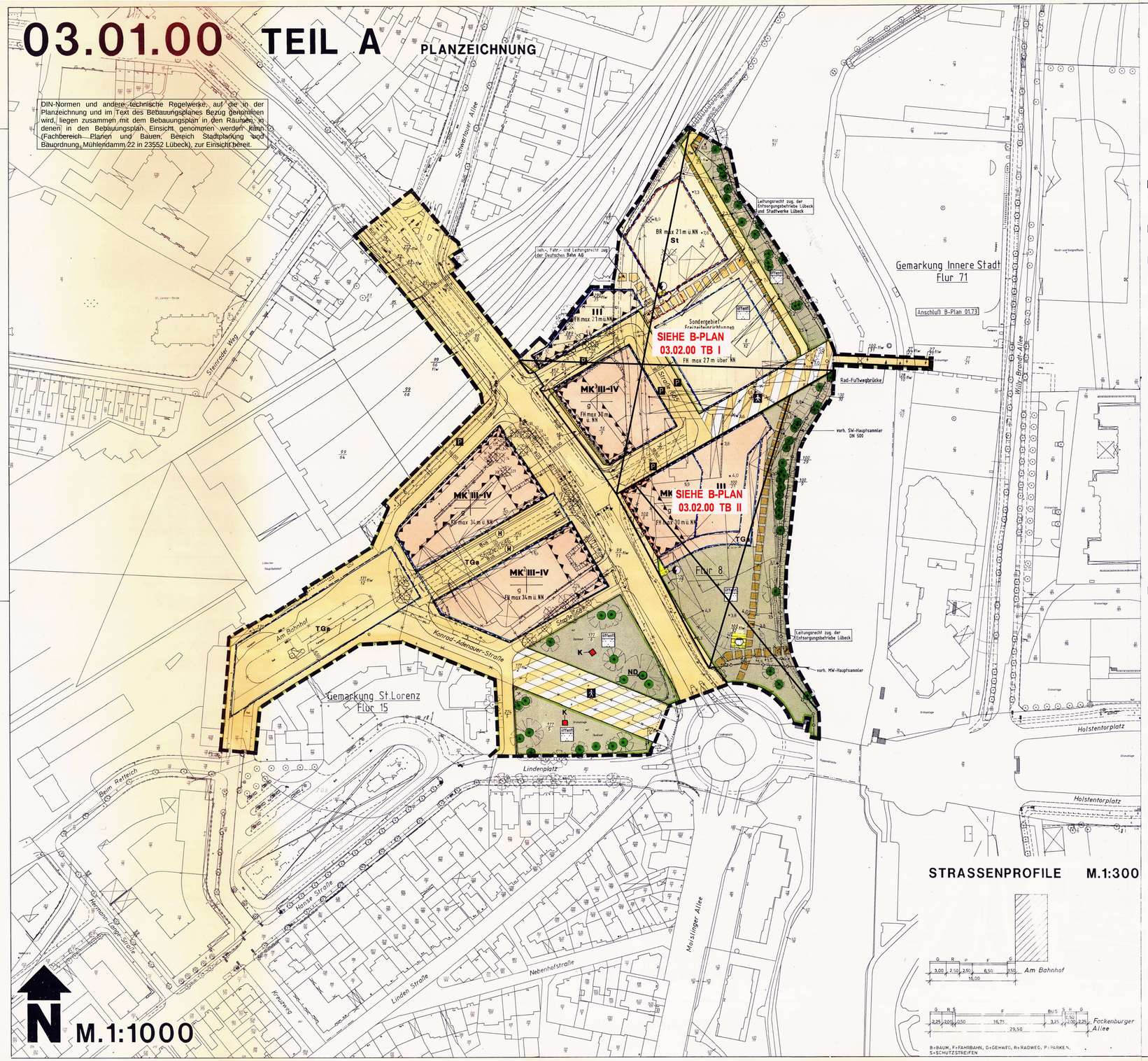
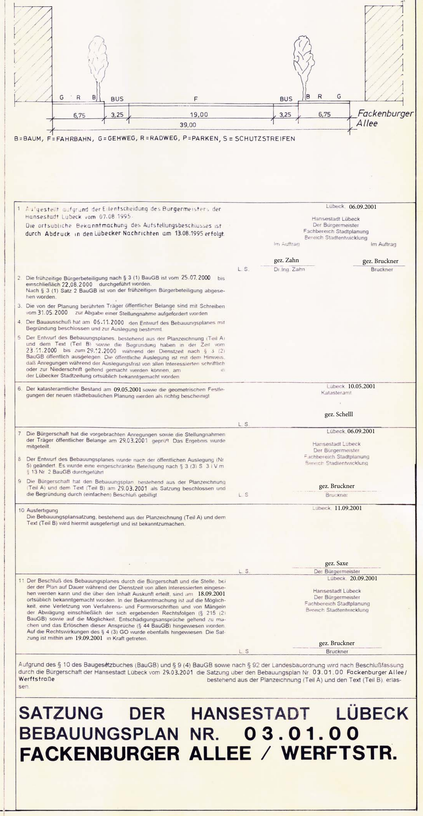
03.01.00 TEIL A PLANZEICHNUNG

DIN-Normen und andere technische Regelwerke, auf die in der Planzeichnung und im Text des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.



STRASSENPROFILE M.1:300



STRASSENPROFILE M.1:300

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage | Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – §§ 1–11 der Baunutzungsverordnung – 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)
- (WR) (WA) — Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16–21 BauNVO)

(0,7)	Geschoßflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse
GF	Geschoßfläche	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
		BR	Brüstungshöhe

in m über DKFa (Oberkante zugeordneter Fahrbahn) bzw. NN vorhandenes Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- z — Zeilenbauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- Schutzbauwerk

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Hubschrauberlandeplatz
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkplätze
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- VG — Verkehrsgrün
- 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
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch mit Schutzstreifen
- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Bolzplatz

Wasserflächen und Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Hochwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet

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

Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur 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
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Sonstige Bepflanzungen
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark

Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (nachrichtlich übernommen)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- K — Kulturdenkmal

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Höchstgröße, Höchstbreite und Höchstfläche der Baugrundstücke bzw. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestfläche der Baugrundstücke

F max.	Höchstgröße	F min.	Mindestgröße
t max.	Höchstfläche	t mind.	Mindestfläche
b max.	Höchstbreite	b mind.	Mindestbreite

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen
St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	Spielplatz	TGa	Tiefgarage
		GTGa	Gemeinschaftstiefgarage

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 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)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden 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. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Ok (Oberkante): Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- Uk (Unterkante)
- SD — Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)
- WD — Walmdach
- FD — Flachdach
- 45° — Dachneigung
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Arkade (§ 9 Abs. 3 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 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. Anschl. B.-Pläne
- Wegfallende Grenze des B.-Planes
- H — Hushaltestelle
- M — Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen
- Vorhandener Knick
- Wegfallender Knick
- Vorhandener Baumkronendurchmesser

▶ verwendete Planzeichen

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

Es gilt das BauGB vom 1.1.1998

TEIL B TEXT

SIEHE ANLAGE

STRASSENPROFILE M.1:300

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses der Bürgermeisterin, der Hansestadt Lübeck vom 07.08.1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 13.08.1995 erfolgt.

Lübeck, 06.09.2001
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag: ... Im Auftrag:
L.S. gez. Zahn Dipl.Ing. Zahn — gez. Bruckner Bruckner

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 25.07.2000 bis einschließlich 22.08.2000 durchgeführt worden.
Nach § 3 (1) Satz 2 BauGB ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Bauausschuß hat am 05.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2000 bis zum 29.12.2000 während der Dienstzeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnten, am ... in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die katasteramtliche Bestand am 09.05.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, 10.05.2001
Katasteramt
gez. Schelll
L.S.

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) S. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Lübeck, 06.09.2001
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
gez. Bruckner
Bruckner
L.S.

9. Der Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch ermächtigen Beschluß gebilligt.

Lübeck, 11.09.2001
gez. Satz
Der Bürgermeister
L.S.

10. Ausfertigung
Der Bebauungsplanvorlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von allen Interessenten eingesehen werden kann, sowie über den Inhalt dieser Bekanntmachung ist am 20.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorkängen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.09.2001 in Kraft getreten.

Lübeck, 20.09.2001
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
gez. Bruckner
Bruckner
L.S.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.03.2001 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.01.00 Fackenburger Allee / Werftstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 03.01.00
FACKENBURGER ALLEE / WERFTSTR.