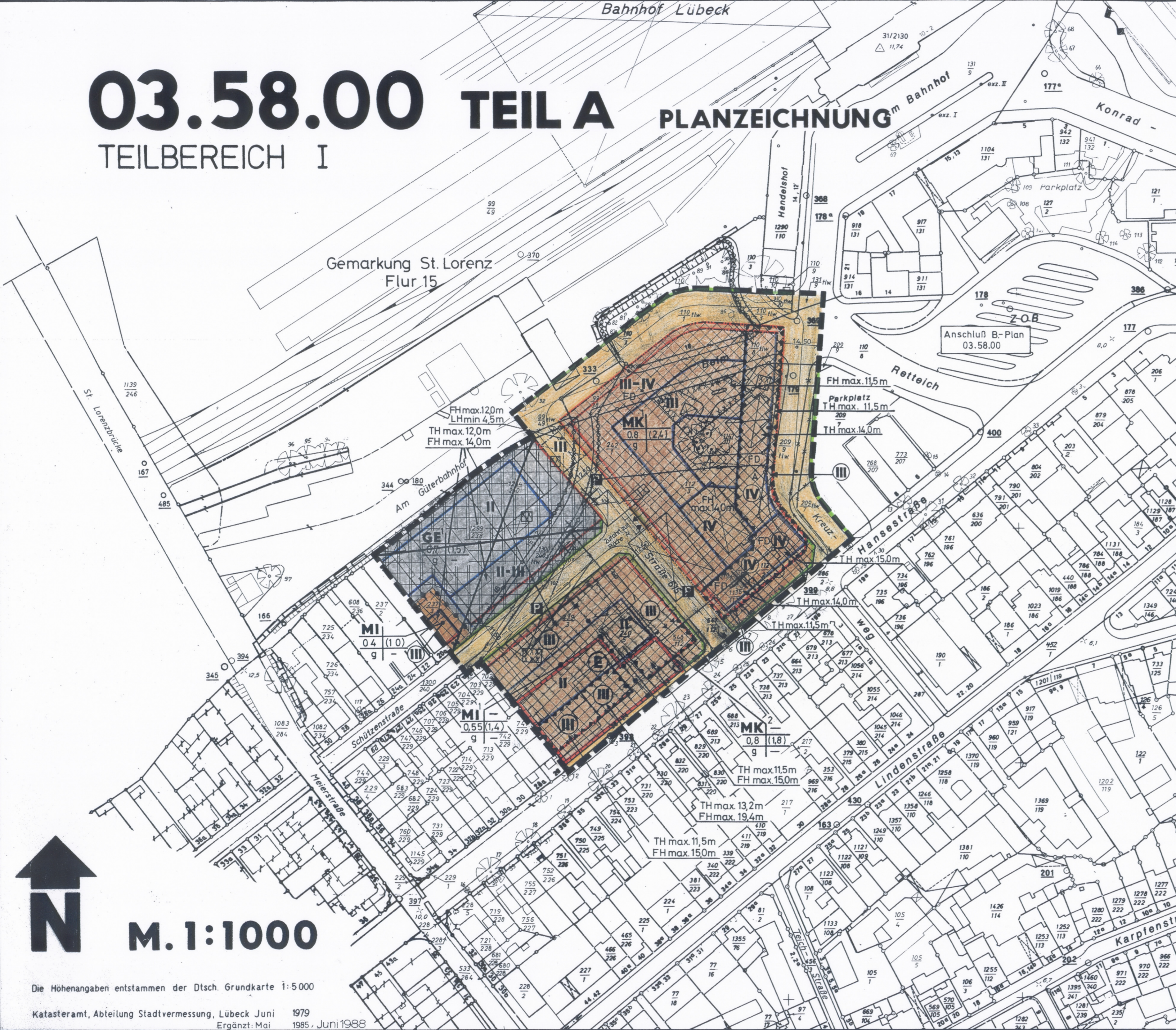


03.58.00

TEILBEREICH I

TEIL A PLANZEICHNUNG



N

M. 1:1000

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000

Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck Juni 1979
Ergänzt: Mai 1985, Juni 1988

Ohne Ortsvergleich

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|--|--|--|
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1-11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -) | | |
| WS | Kleingewerbegebiete | (§ 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 | (§ 6 BauNVO) |
| GE | Gewerbegebiete | (§ 8 BauNVO) |
| GI | Industriegebiete | (§ 9 BauNVO) |
| SOe | Sondergebiete, die der Erholung dienen | (§ 10 BauNVO) |
| SO | Sonstige Sondergebiete | (§ 11 BauNVO) |
| Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO) | | |
| (0,7) | Geschosflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse |
| GF | Geschosfläche | 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 | FK Firsthöhe |
| LH | Lichte Höhe | OH Oberkante |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| O | Offene Bauweise | g Geschlossene Bauweise |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | Z Zeilenbauweise |
| △ | nur Doppelhäuser zulässig | Abwechslende Bauweise |
| △ | nur Hausgruppen zulässig | Baulinie |
| △ | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | Baugrenze |
| Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) | | |
| □ | Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| □ | Öffentliche Verwaltungen | Schule |
| □ | Schule | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| □ | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Post |
| □ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| □ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Feuerwehr |
| □ | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Schutzbauwerk |
| Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB | | |
| □ | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr | Hubschrauberlandeplatz |
| □ | Flughafen | Bahnanlagen |
| □ | Bahnanlagen | Straßenverkehrsflächen |
| □ | Straßenverkehrsflächen | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| □ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Ein- und Ausfahrt |
| □ | Ein- und Ausfahrt | Ein- und Ausfahrt |
| □ | Ein- und Ausfahrt | Ein- und Ausfahrt |

ZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|--|
| FESTSETZUNGEN | | |
| Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) | | |
| □ | Flächen für Versorgungsanlagen | |
| ○ | 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 | Zeitplatz |
| □ | 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 | Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz |
| □ | Hafen | Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| □ | Hochwasser-rückhaltebecken | |
| □ | 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 Natur u. Landschaft | |
| □ | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Erhaltung z.B. Bäume |
| □ | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | Erhaltung z.B. Sträucher |
| □ | Anpflanzen z.B. Bäume | |
| □ | Sträucher | |
| □ | Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) | |
| □ | Naturschutzgebiet | Landschaftsschutzgebiet |
| □ | Naturdenkmal | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| Stadterhaltung, Denkmalschutz und Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6, § 142 Abs. 1, § 172 Abs. 1 BauGB) | | |
| □ | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen | |
| □ | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Egambies) die dem Denkmalschutz unterliegen | |
| □ | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen | |
| □ | Umgrenzung der Sanierungsgebiete | |

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|--|---|--|
| Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) | | |
| □ | Höchstgröße, Höchstbreite und Höchsttiefe der Baugrundstücke bzw. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke | |
| □ | f max. Höchstgröße f mind. Mindestgröße | |
| □ | t max. Höchsttiefe t mind. Mindesttiefe | |
| □ | b max. Höchstbreite b mind. Mindestbreite | |
| □ | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) | |
| □ | Garagen | GGA Gemeinschaftsgaragen |
| □ | Stellplätze | GSt Gemeinschaftsstellplätze |
| □ | Spielplatz | TGA Tiefgarage |
| □ | | GTGA Gemeinschaftstiefgarage |
| □ | Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 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) | |
| □ | 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 | |
| □ | 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.m. § 62 LBO) |
| □ | WD Walmdach | |
| □ | 45° Dachneigung | |
| □ | Finstrichung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| □ | Umgrenzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) | |
| DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| --- | Flurstücksgrenze | |
| --- | Fluggrenze | |
| --- | Gemarkungsgrenze | |
| --- | Kreisgrenze | |
| --- | Landschengrenze | |
| --- | Eigentumsgrenze | |
| --- | in Aussicht genommene Grenze | |
| --- | Wegfallende Grenze | |
| --- | Wegfallende Bäume | |
| □ | Vorhandene Gebäude | |
| □ | Wegfallende Gebäude | |
| □ | Höhe über NN | |
| □ | HL Hansestadt Lübeck | |
| □ | Sichtwinkel | |
| □ | Grenze d. Anschl. B-Pläne | |
| □ | Wegfallende Grenze des B-Planes | |
| □ | Bushaltestelle | |
| □ | Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen | |
| □ | Vorhandener Knick | |
| □ | Wegfallender Knick | |
| □ | Vorhandener Baumkronendurchmesser | |

verwendete Planzeichen

TEIL B TEXT

SIEHE ANLAGE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgererschaft der Hansestadt Lübeck vom 30. 6. 1979. Die örtliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 25.09.1979 erfolgt. Lübeck, den 19. April 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag
L.S. GEZ. ZAHN DR.-ING. ZAHN GEZ. FRIEDRICH FRIEDRICH
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 2.11.1989 bis einschließlich 15.11.1989 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.11.1989 ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Lübeck, den 19. April 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübeck, den 19. April 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT
- Die Bürgererschaft hat am 31. 5. 1990 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lübeck, den 19. April 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 6. 1990 bis zum 25. 7. 1990 während der Dienstreise nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15. 6. 1990 in den Lübecker Nachrichten örtlich bekanntgemacht worden. Lübeck, den 19. April 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT
- Der katasteramtliche Bestand am 4. 3. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig begründet. Lübeck, den 4. 4. 1991
Katasteramt
L.S. GEZ. SONNEMANN
- Aufgrund der Änderung des Bebauungsplänenwurfs nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt. Lübeck, den 19. April 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 21. 3. 1991 von der Bürgererschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgererschaft vom 21. 3. 1991 gebilligt. Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 19. 4. 1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 10. 7. 1991 Az. IV 810-512/13-3(0358) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechttavenschriften geltend macht. Die Hinweise wurden beachtet. Die Erfüllung der Aufgaben wurde mit Erlaß des Innenministers vom 10. 7. 1991 bestätigt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Lübeck, den 16. Aug. 1991
L.S. GEZ. BOUTELLER Der Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2. 9. 1991 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mitin am 4. 9. 1991 in Kraft getreten. Lübeck, den 4. Sept. 1991
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S. GEZ. FRIEDRICH FRIEDRICH

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 9 (4) BauGB sowie nach § 82 der Landesordnung vom 26. Februar 1983 (GVBl. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgererschaft der Hansestadt Lübeck vom 21. 3. 1991, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.58.00 - Bahnhofsvorplatz / ZOB Teilbereich I - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 03.58.00
BAHNHOFVORPLATZ / ZOB
TEILBEREICH I