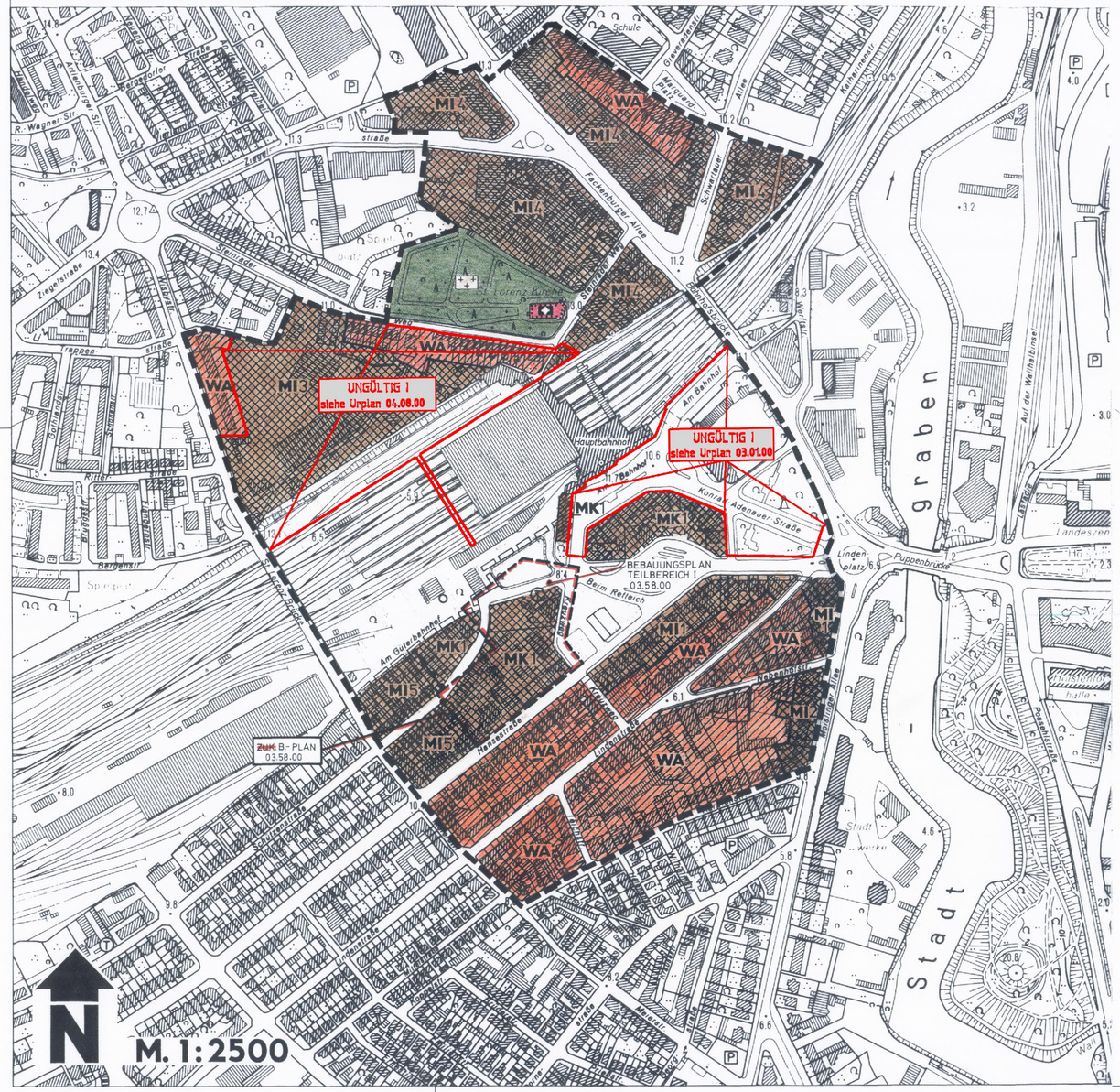
03.60.00 TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

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)
- SO$_E$ Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 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
		OK	Oberkante

in ..... m über einem Bezugspunkt

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

- O Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED 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 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden 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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- E Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

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

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

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

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
- 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
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- NB Geschützter Landschaftsbestandteil

Stadterhaltung, Denkmalschutz und Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6, § 142 Abs. 1, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen.
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete

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

Höchstgrenze, 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)
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St 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 (§ 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)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze
- 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 Bushaltestelle
- M Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen
- Vorhandener Knick
- Wegfallender Knick
- Vorhandener Baumkronendurchmesser

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990

▶ verwendete Planzeichen

TEIL B TEXT

1. In den Mischgebieten MI 1 sind Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (GewO) als sonstige Gewerbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.
   § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO.
2. In den Mischgebieten MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 sind Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung als sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage oder Umfang der in der Begründung unter Ziff. 3.41 dargestellten Zweckbestimmung der Baugebiete nicht widersprechen und nicht im Erdgeschoß liegen.
   § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 und § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO.
3. In den Kerngebieten MK 1 sind Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung als Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage oder Umfang der in der Begründung unter Ziff. 3.42 dargestellten Zweckbestimmung der Baugebiete nicht widersprechen und nicht im Erdgeschoß liegen.
   § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 und § 1 Abs. 7 Nr. 2 Bau NVO.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.2.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.

   Lübeck, den 15. Juni 1990
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Stadtplanungsamt
   In Vertretung Im Auftrag
   L.S. GEZ. STIMMANN DR.-ING. ZAHN

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 21.6.1988 bis einschließlich 21.7.1988 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Lübeck, den 15. Juni 1990
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Bauverwaltungsamt
   Im Auftrag
   L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.8.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lübeck, den 15. Juni 1990
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Bauverwaltungsamt
   Im Auftrag
   L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT

4. Die Bürgerschaft hat am 14.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lübeck, den 15. Juni 1990
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Bauverwaltungsamt
   Im Auftrag
   L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.1.1990 bis zum 2.2.1990 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 22.12.1989 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Lübeck, den 15. Juni 1990
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Bauverwaltungsamt
   Im Auftrag
   L.S. GEZ. ALBRECHT ALBRECHT

6. Die Übereinstimmung der vorliegenden Planunterlage mit der Deutschen Grundkarte (L, Nr. 1270 Bestand 1987 werden als richtig bescheinigt

   Lübeck, den 28.5.1990
   Katasteramt
   L.S. GEZ. SONNEMANN

7. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Lübeck, den
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Bauverwaltungsamt
   Im Auftrag
   L.S.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 31.5.1990 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 31.5.1990 gebilligt.
   Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 15.6.1990 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 18.7.1990 Az.: IV 810 c-512.113-03.60) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Der Hinweis wurde beachtet.
   ~~Die Erteilung der Auflagen wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az.: ... bestätigt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.~~

   Lübeck, den 08.08.90
   GEZ. STAMEIT
   L.S. Senator
   Erster stellv. Bürgermeister

9. 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 14.9.1990 ortsüblich 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 (1) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.8.1990 in Kraft getreten.

   Lübeck, den 15. Aug. 1990
   Der Senat der Hansestadt Lübeck
   Stadtplanungsamt
   Im Auftrag
   L.S. GEZ. ZAHN DR.-ING. ZAHN

~~Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 9 (1 BauGB) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 26. Februar 1969 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 62) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 31.5.1990, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.60.00 - Bahnhofsviertel - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen~~

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 03.60.00 BAHNHOFSVIERTEL