

# 04.07.00 TEIL A PLANZEICHNUNG

Anschluß B-Plan 04.06

Flur 17

Gemarkung Lübeck, St. Lorenz

Flur 14

**UNGÜLTIG!**  
SIEHE ÄNDERUNG 04.07.01

Carl-Jacob  
Burckhardt  
Gymnasium

Am Neuhof

Eisenbahn

Güterschlag

**N**  
**M.1:1000**

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000  
Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck Januar 1980

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBOG	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 1 BBOG
WS Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 BauNVO	Strassenverkehrsflächen	
WR Reine Wohngebiete	§ 3	Öffentl. Parkflächen	
WA Allgem. Wohngebiete	§ 4	Strassenbegrenzungs- sonstiger Verkehrsfl.	
WB Besondere Wohngebiete	§ 4a	Zufahrtsverbot	
MD Dortgebiete	§ 5	Ausfahrtsverbot	
MI Mischgebiete	§ 6	Anschl. d. Grdst.	
MK Kerngebiete	§ 7		
GE Gewerbegebiete	§ 8		
GI Industriegebiete	§ 9		
SO Sondergebiete (Erholungs)	§ 10		
SD Sonstige Sondergebiete	§ 11		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBOG	VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 1 BBOG
Zahl d. Vollgeschosse	§ 16-17 BauNVO	Flächen oder Bau- grundstücke für Ver- sorgungsanlagen	
Z.B. III als Höchstgrenze	Tr.H Trauhöhe	Wasserbehälter	
Z.B. III zwingend	F.H Firsthöhe	Untermerisation	
Z.B. 0,4 Grundflächenzahl	GR Grundfl. d. Bau A	Pumpwerk	
Z.B. 0,27 Geschöflächenzahl	GF Geschöfl.	Umspannwerk	
Z.B. 30 Baumassenzahl		Brunnen	
		Kläranlage	
		Regenwasserhaltungsbed.	

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 (1) 2-4 BBOG	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 1 BBOG
Offene Bauweise	§ 9 (1) 2-4 BBOG	Leitungsstraße	
nur Einzel- u. Doppel- häuser zulässig	§ 5 16-17 BauNVO	Schutzstreifen	
nur Hausgruppen zulässig	§ 5 22-23 BauNVO		
nur Einzelhäuser zul.	Baulinie		
nur Doppelhäuser zul.	Baugrenze		
Geschl. Bauweise	Satteldach		
abweichende Bauweise	WD Walmdach		
Dachgeschöfl.	FD Flachdach		
	Dachneigung		
	Flachheit als		

BAULANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) 5 BBOG	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 5 BBOG
Flächen/Baugrundst. für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BBOG	Grünflächen	
Verwaltungsgebäude		Parkanlagen	
Schule		Zellplatz	
Krankenhaus		Bodeplatz	
Kinderg.-Tagesstätte		Friedhof	
Jugendheim-herberge		Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 5 BBOG
		Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) 5 a-b BBOG
		Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 25 a-b BBOG

WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 5 BBOG	FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 5 BBOG
Wasserflächen, Häfen	§ 9 (1) 5 BBOG	Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen f. Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4-22 BBOG	Flächen für die Forstwirtschaft	
St Stellplätze		Flächen für Erwerbsgrünereien	
Ga Garagen		Flächen für Aufsichtungen und Abgrabungen	§ 9 (1) 7 BBOG
I Ebene		Flächen für Aufsichtungen und Abgrabungen	
Besonderen Nutzungs- zweck von Flächen der städtebaulichen Gründe erfordert wird	§ 9 (1) 9 BBOG		
Mit Geh- und Fahr- und Leitungs- rechten zu be- stehende Flächen	§ 9 (1) 21 BBOG		

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM. § 9 ABS. 6 BBOG
Baunträge im Geltungsbereich sind vor Erteilung einer Baugenehmigung gemäß Bundesrat, des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Februar 1969 - IV 83a - 82/21-23/66/68 der Bundesbaubehörde Hamburg (2000 Hamburg 50 Museumstr. 39) zur Stellungnahme vorzulegen.
Im Bereich des Bebauungsplanes sind frühe Bebauungspläne nachzuweisen, falls diese Erdbewegungen aller Art durch die Grundstückseigentümer bzw. Grundstückbesitzer oder ihre Beauftragten, mindestens zwei Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege), Messenberg 8, 2400 Lübeck, schriftlich gem. § 17 des Denkmalschutzgesetzes vom 18.9.1972, anzuzeigen.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Flurücksgrenze	Vorhandene Gebäude
Flurgrenze	Wegfallende Gebäude
Gemarkungsgrenze	Höhe über NN
Kreisgrenze	Höhe über Lübeck
Landesgrenze	Schallwert
Eigentumsgrenze	Grenze d. Anschl. B-Plan
In Aussicht genommene Grenze	Schallwertgrenze des B-Plan Bereichs 04.06
Wegfallende Grenze	Wegfallende Fläche

# TEIL B TEXT

- Planungsgeschichtliche Festsetzungen**
- Bauweise**  
In den Gebieten mit "abweichender Bauweise" (a) sind Gebäude mit über 30 m Länge zulässig (§ 22 (6) BauNVO).
- Schallschutzmaßnahmen**  
Die der Bundesbahn zugewandenen Aufenthaltsräume der Wohngebäude an der Bergstraße 15-27 sind mit Schallschutzfenstern auszustatten, die einen Schallschuttwert erreichen, der den über das Maß des im WA-Gebiet zulässigen Pegelrichtwerten (gem. Vorform DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -) hinausgehenden Lärm mindert (§ 9 (1) 24 BBOG).
- Stellplätze und Garagen**  
In den MI-Gebieten bleiben bei der Ermittlung der Geschöfläche die Flächen für Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a (4) 3 BauNVO). In den WA-Gebieten an der Ziegelstraße und Bergstraße sind Stellplätze und Garagen nur auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 9 (1) 4 BBOG). Die Garagenanlagen an der Ziegelstraße und Bergstraße sind den im Plangebiet festgesetzten WA-Gebieten zugeordnet (§ 9 (1) 22 BBOG).
- Anpflanzungsgebot**  
Die in der Planzeichnung mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Flächen sind mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume der o.a. Artengruppe müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm haben (§ 9 (1) 25a und b BBOG).

- Baugestalterische Festsetzungen**  
§ 9 (4) BBOG, § 82 (1) LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.1983.
- Einfriedigungen**  
In dem MI-Gebiet an der Ziegelstraße, den WA-Gebieten, der Gemeinbedarfsfläche und der Grünfläche sind entlang der Verkehrsflächen und bei Grundstücken untereinander zwischen Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen bzw. Bauflächen Einfriedigungen bis 0,50 m Höhe zulässig. Alle übrigen Grundstückseinfriedigungen sind bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 04.07.00 AM NEUHOFF

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBOG) 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 Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 Bundesbaugesetz (BBOG 1976/79) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24. 11. 1983 (GVBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26. 11. 1982 und vom 10. 5. 1984 (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom 11. 8. 1982) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.07.00 für das Gebiet Am Neuhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.07.00 Lübeck, den 30. Aug. 1984 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBOG mit Erlaß des Innenministers vom 11. 8. 1982, Az. IV 810 c - 512.113 - 3, erteilt.	GEZ. DR. KNÜPPEL Der Bürgermeister
Die Erfüllung der Aufgaben wurde mit Erlaß des Innenministers (04.07.00) vom 13. 7. 1984, Az. IV 810 c - 512.113 - 3 - (04.07.00) bestätigt.	L.S. Lübeck, den 25. Mai 1982 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss
Der katastermäßige Bestand am 25. 2. 82 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	L.S. GEZ. SCHMIDT (SCHMIDT) GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH) Lübeck, den 26. 2. 1982 Katasteramt
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBOG 1976 / 1979 ist von bis zum durchgeführt worden.	L.S. GEZ. SPIERMANN Lübeck, den 25. Mai 1982 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss
Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBOG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.	L.S.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04.07.00 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. 7. 1981 bis zum 13. 8. 1981 nach vorheriger am 28. 6. 1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungstermin Frist gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.	L.S. GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH) Lübeck, den 25. Mai 1982 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde jmt Beschluß der Bürgerschaft vom 30. 1. 1982 genehmigt.	L.S. GEZ. FRIEDRICH (FRIEDRICH) Lübeck, den 26. SEPT. 1984 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 26. 9. 1984 mit der bewilligten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Einbürgerung rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden.	L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT) Lübeck, den 26. SEPT. 1984 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss