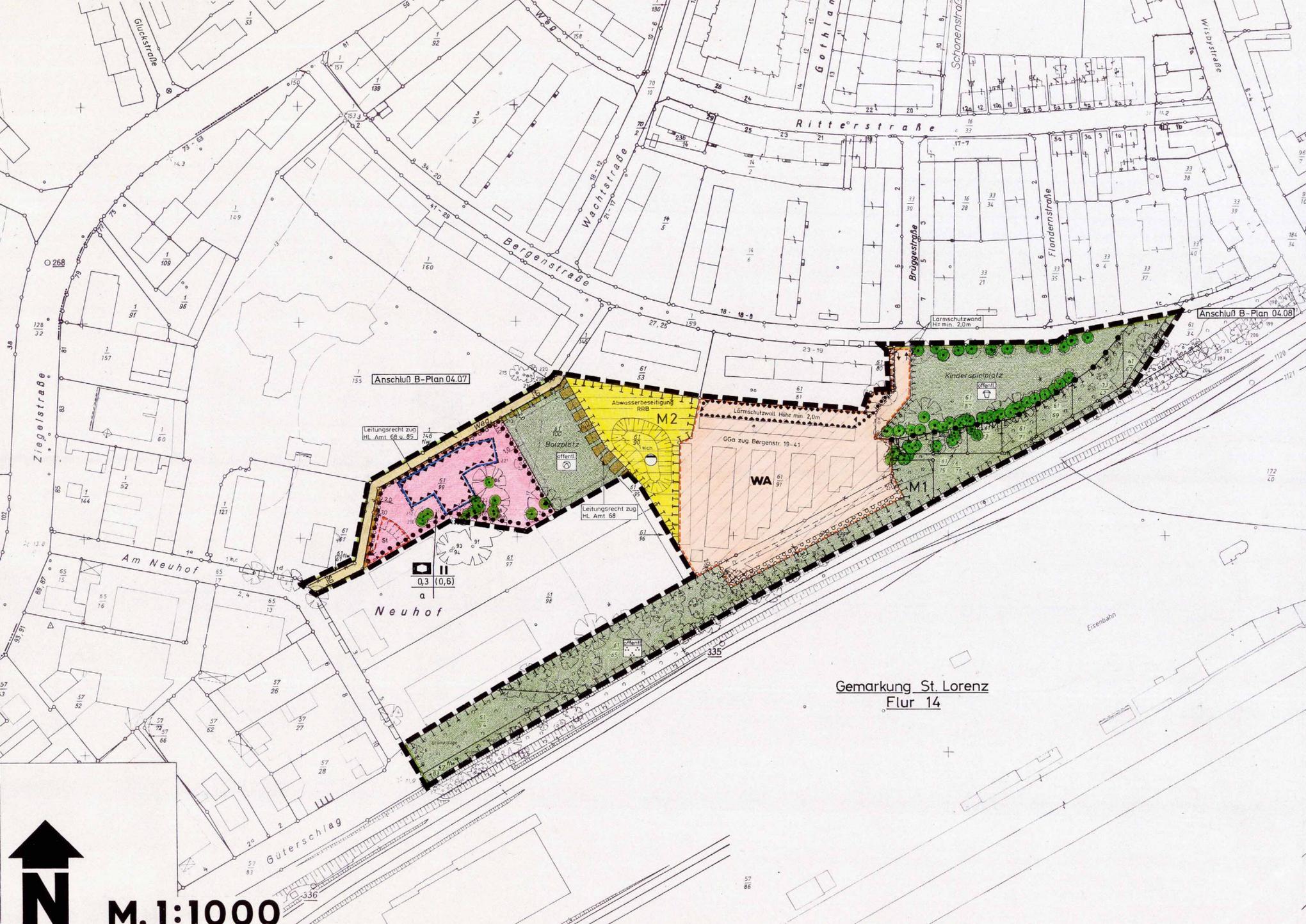


04.07.01 TEIL A PLANZEICHNUNG

TEIL B TEXT



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) MK Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MI 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_{wo} Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 	
Maß der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> (0,7) Geschosflächenzahl GF Geschosfläche 3,0 Baumassenzahl BM Baumasse 0,4 Grundflächenzahl OK Oberkante zwingend NN vorhandenes Gelände 	<ul style="list-style-type: none"> III als Höchstgrenze z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze z.B. V zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	<ul style="list-style-type: none"> O Offene Bauweise E 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	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Schutzbauwerk Spielanlagen 	
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Bahnanlagen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Einfahrt Ausfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich Verkehrsgrün 	

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	<ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung 	
Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> oberirdisch unterirdisch 	
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz, Freibad Friedhof Bolzplatz 	
Wasserflächen und Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Hafen Hochwasser-rückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen 	
Aufschüttungen, Abgrabungen	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen 	
Landwirtschaft, Wald	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Waldflächen 	
Landschaftsschutz	<ul style="list-style-type: none"> 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 Sonstige Bepflanzungen Sonstige Bepflanzung Naturschutzgebiet Naturdenkmal Naturpark Landschaftsschutzgebiet Geschützter Landschaftsbestandteil Nationalpark 	
Stadterhaltung und Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (nachrichtlich übernommen) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmal Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr Flughafen Bahnanlagen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Einfahrt Ausfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich Verkehrsgrün 	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	<ul style="list-style-type: none"> Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen St Stellplätze GS Gemeinschaftsstellplätze TGa Tiefgarage GTGa Gemeinschaftstiefgarage 	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind		
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
OK (Oberkante) Höhenlage bei Festsetzungen		
UK (Unterkante)		
SD Satteldach		
WD Walmdach		
FD Flachdach		
45° Dachneigung		
Firetrichtung		
Lärmschutzwand		

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurgrenze	Gemarkungsgrenze	Kreisgrenze	Landesgrenze	Eigentumsgrenze (Flurstücksgrenze)	In Aussicht genommene Grenze	Wegfallende Grenze	Wegfallende Bäume	Vorhandene Gebäude	Wegfallende Gebäude	Höhe über NN	HL Hansestadt Lübeck	HL Hansestadt Lübeck	Grenze d. Anschl. B-Pläne	Wegfallende Grenze des B-Planes	Bushaltestelle	Gemeinschaftsanlage für Multitorren	Vorhandener Knick	Wegfallender Knick	Vorhandener Baumkronendurchmesser
------------	------------------	-------------	--------------	------------------------------------	------------------------------	--------------------	-------------------	--------------------	---------------------	--------------	----------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------------	----------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------	-----------------------------------

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SIEHE ANLAGE		
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.		
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 18.12.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 19.12.1995 erfolgt.	Lübeck, den 30. Okt. 95	Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss In Vertretung: Im Auftrag
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 20.11.1995 bis einschließlich 01.12.1995 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.1995 ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.	Lübeck, den 30. Okt. 95	L.S. GEZ. ZAHN Dring. Zahn
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und mit Schreiben vom 04.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Lübeck, den 30. Okt. 95	Der Senat der Hansestadt Lübeck Raumverwaltungsausschuss Im Auftrag
4. Die Bürgerchaft hat am 18.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Lübeck, den 30. Okt. 95	L.S. GEZ. GROTH Groth
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.1996 bis zum 15.02.1996 während der Dienstzeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. 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 05.01.1996 in den Lübecker Nachrichten örtlich bekannt gemacht worden.	Lübeck, den 30. Okt. 95	Der Senat der Hansestadt Lübeck Raumverwaltungsausschuss Im Auftrag
6. Der katasteramtliche Bestand am 15.07.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 23.07.96	Katasteramt
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 28.01.97	L.S. GEZ. M. BOUTEILLER Der Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgezogenen Bedenken und Anregungen am 25.04.1996 von der Bürgerchaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerchaft vom 25.04.1996 gebilligt. Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 30.11.1996 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlass vom 07.01.1997 i.d.F. Nr. 19 802-512 113-3 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Erlass des Innenministers vom 11.01.1997 bestätigt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	Lübeck, den 10.03.1997	L.S. GEZ. M. BRÜCKNER Brückner
9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.02.1997 örtlich bekannt gemacht 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 10.03.1997 in Kraft getreten.	Lübeck, den 10.03.1997	Der Bürgermeister der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsausschuss Im Auftrag
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.1996 (BGBl. I S. 3486) und § 314 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schles.-Holst. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 25.04.1996, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.07.01 - Am Neuhof - (1. Änderung) - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:		
SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 04.07.01 AM NEUHOF		
(1. ÄNDERUNG)		

N
M. 1:1000

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000
Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung, Lübeck Januar 1980
Erläut.: Aug. 1980, Dez. 1993, Sept. 1994

* Baumnummern siehe Anlage
Vergrößerung 1:500