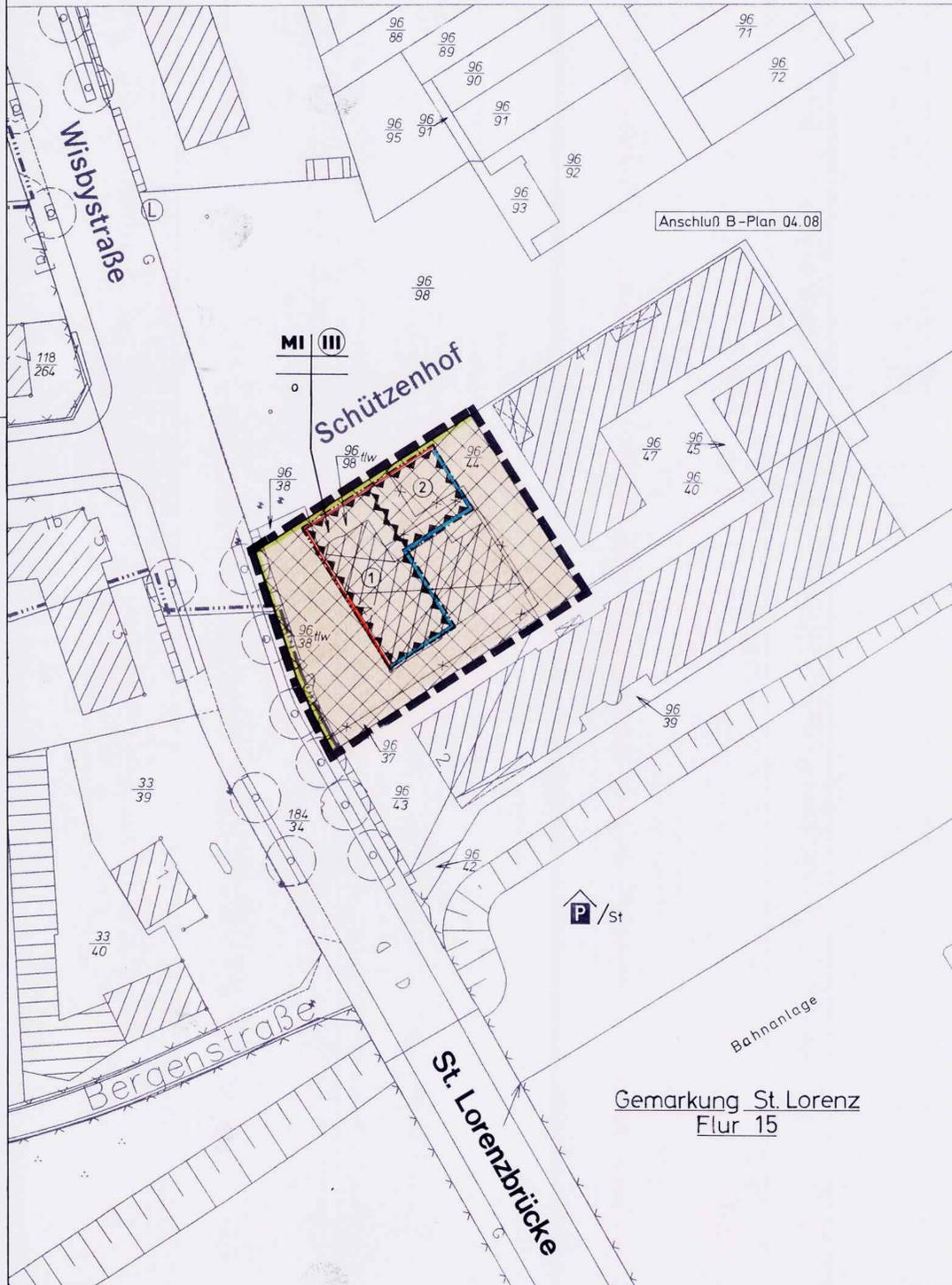


04.08.01 TEIL A

PLANZEICHNUNG



Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

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 Dörftgebiete	(§ 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 2 Wo 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	als Höchstgrenze
3,0	Baumassenzahl	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 Firshöhe
		OK Oberkante

In ... über OKFa (Oberkante zugeordneter Fahrbahn)
 NN
 vorhandenes Gelände

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		A Abweichende Bauweise
	nur Hausgruppen zulässig		B Baulinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		BG Baugrenze

Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Öffentliche Verwaltungen		Post
	Schule		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Schutzbauwerk
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	Sportanlagen		Spielanlagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Flughafen		Hubschrauberlandeplatz
	Bahnanlagen		Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Öffentliche Parkplätze		Fußgängerbereich
	Einfahrt		Verkehrsberuhigter Bereich		Verkehrsgrün
	Einfahrtbereich		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Parkhaus
	verwendete Planzeichen				

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

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		Zelplatz
	Parkanlage		Badeplatz, Freibad
	Dauerkleingärten		Friedhof
	Sportplatz		Bolzplatz
	Spielplatz		

Wasserflächen und Hochwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		Hafene
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz		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 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
	Anpflanzen z.B. Bäume		Erhaltung z.B. Bäume
	Sträucher		Sträucher
	Sonstige Bepflanzungen		Sonstige Bepflanzungeh
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Naturschutzgebiet		Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal		Geschützter Landschaftsbestandteil
	Naturpark		Nationalpark

Stadterhaltung und Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

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

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990

Es gilt die P lanzV vom 18.12.1990

Es gilt das BauGB vom 1.1.1998

TEIL B

TEXT

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.

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 min.** 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
	T 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 IV. mit § 92 LBO)

WD Walmdach

FD Flachdach

45° Dachneigung

←→ Firerichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurgrenze		Wegfallende Gebäude
	Gemarkungsgrenze		Wegfallende Bäume
	Kreisgrenze		Vorhandene Gebäude
	Landesgrenze		Wegfallende Bäume
	Eigentumsgrünze (Flurstücksgrenze)		Höhe über NN
	In Aussicht genommene Grenze		HL Hansestadt Lübeck
	Wegfallende Gebäude		Sichtwinkel
	Höhe über NN		Grenze d. Anschl. B-Pläne
	HL Hansestadt Lübeck		Wegfallende Grenze des B-Planes
	Sichtwinkel		Bushaltestelle
	Grenze d. Anschl. B-Pläne		Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen
	Wegfallende Grenze des B-Planes		Vorhandener Knick
	Bushaltestelle		Lärmpegelbereich IV
	Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen		Lärmpegelbereich III
	Vorhandener Knick		
	Lärmpegelbereich IV		
	Lärmpegelbereich III		

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 18.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 26.11.2002 erfolgt.	Lübeck 14.07.2003	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Stadtplanung Bereich Stadtentwicklung
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 02.10.2002 bis einschließlich 16.10.2002 durchgeführt worden. Nach § 3 (1) Satz 2 BauGB ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.	Lübeck 20.06.2003	GEZ_BODEN Franz-Peter Boden Bausenator GEZ_A LORENZEN Lorenzen
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Lübeck 14.07.2003	GEZ_SCHELL Scheil
4. Der Bauausschuß hat am 18.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Lübeck 16.07.2003	GEZ_A LORENZEN Lorenzen
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2002 bis zum 06.01.2003 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 geltend gemacht werden können, am 26.11.2002 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.	Lübeck 16.07.2003	GEZ_A LORENZEN Lorenzen
6. Der katastermäßige Bestand am 20.06.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck 30.07.2003	GEZ_SAXE Der Bürgermeister
7. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.04.2003 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.	Lübeck 30.07.2003	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Stadtplanung Bereich Stadtentwicklung
8. Ausfertigung. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.	Lübeck 30.07.2003	GEZ_A LORENZEN Lorenzen
9. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung 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 Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 30.07.2003 in Kraft getreten.	Lübeck 30.07.2003	GEZ_A LORENZEN Lorenzen

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 24.04.2003 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.08.01 - Wisbystraße / Steinrader Weg (1. Änderung) - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 04.08.01

WISBYSTRASSE / STEINRADER WEG

(1. ÄNDERUNG)

N
M. 1:500