

04.36.08

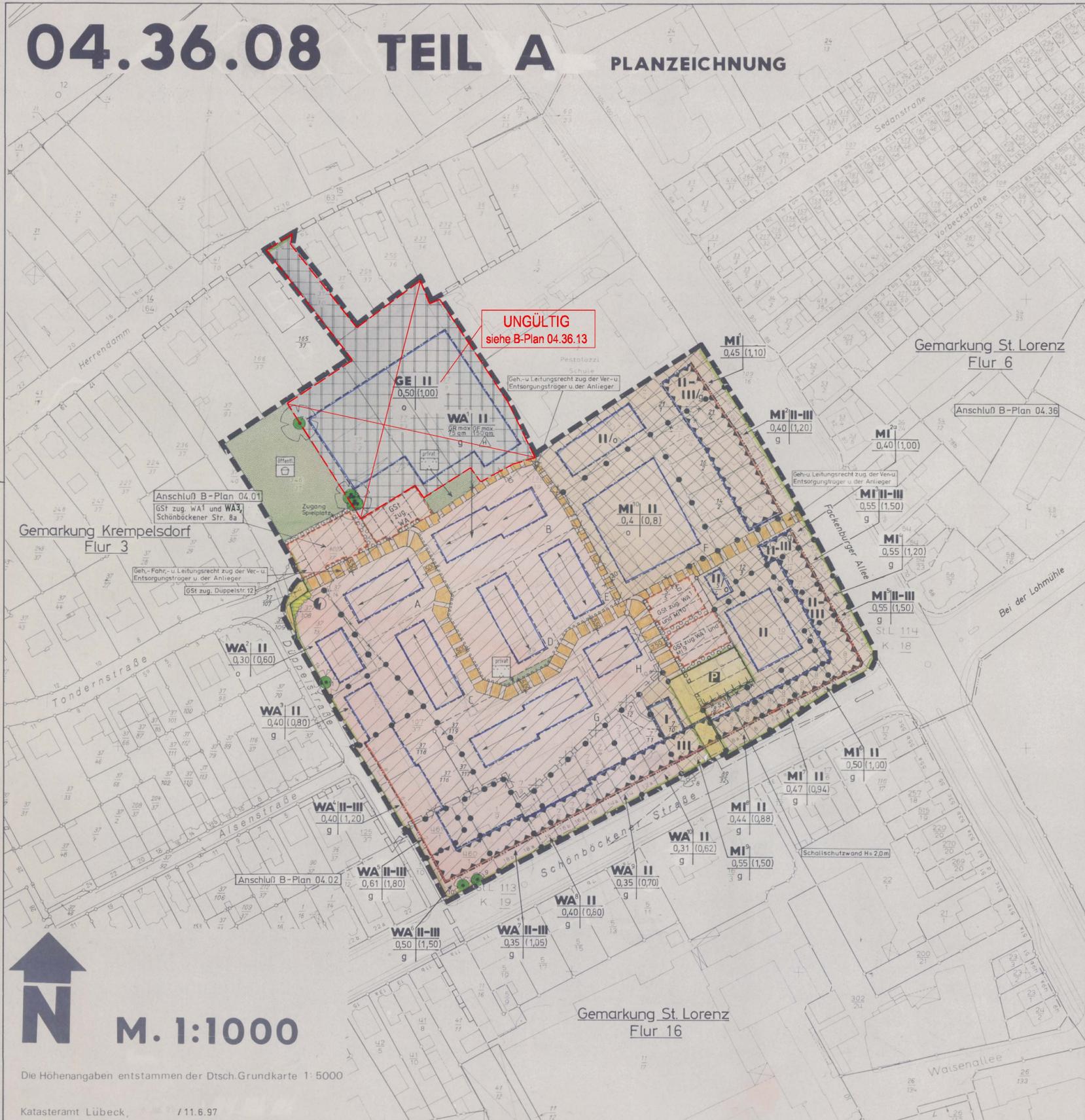
TEIL A

PLANZEICHNUNG

TEIL B

TEXT

SIEHE ANLAGE



N

M. 1:1000

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch.Grundkarte 1:5000

Katasteramt Lübeck, / 11.6.97

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Kleinsiedlungsgebiete	(§ 2 BauNVO)
	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Besondere Wohngebiete	(§ 4a BauNVO)
	Dorfgebiete	(§ 5 BauNVO)
	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
	Kerngebiete	(§ 7 BauNVO)
	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
	Beschränkung der Zahl Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21 BauNVO)
(0,7)	Geschöfllächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GF	Geschloßfläche	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 Trauthöhe
OK	Oberkante zwingend	FH Firsthöhe
in	in über OKfa (Oberkante zugeordneter Fahrbahn)	OK Oberkante
inN	inN vorhandenes Gelände	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
o	Offene Bauweise	g Geschlossene Bauweise
z	nur Einzelhäuser zulässig	Z Zeilenbauweise
a	nur Doppelhäuser zulässig	A Abweichende Bauweise
h	nur Hausgruppen zulässig	B Baulinie
ed	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
G	Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Verwaltungen, Schule, Kirchen, Soziale Zwecke, Gesundheitliche Zwecke, Flächen für Sport- und Spielanlagen, Sportanlagen	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Post, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr, Schutzbauwerk, Spielanlagen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
V	Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Flughafen, Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Hubschrauberlandeplatz, Öffentliche Parkplätze, Fußgängerbereich, Verkehrsberuhigter Bereich, Verkehrsrgrün

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990

Es gilt die PlanZv vom 18.12.1990

Es gilt das BauGB vom 1.1.1998

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
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
	Stellplatz	TGa Tiefgarage
	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	GTGa Gemeinschaftstiefgarage
	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
	→	Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Wasserflächen und Hochwasserschutz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	
	Hochwasser-rückhaltebecken	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Aufsichtungen, Abgrabungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und abs. 6 BauGB)
	Flächen für Aufsichtungen	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 vor 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	Erhaltung z.B. Bäume
	Sträucher	Sträucher
	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Naturschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal	Geschützter Landschaftsbestandteil
	Naturpark	Nationalpark

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Stadterhaltung und Denkmalschutz	(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (nachrichtlich übernommen)	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Kulturdenkmal	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurgrenze	
	Gemarkungsgrenze	
	Landesgrenze	
	Eigentumsgrenze (Flurstücksgrenze)	
	In Aussicht genommene Grenze	
	Wegfallende Grenze	
	Wegfallende Bäume	
	Vorhandene Gebäude	
	Wegfallende Gebäude	
	Höhe über NN	
	Hansestadt Lübeck	
	Sichtwinkel	
	Grenze d. Ansicht B-Pläne	
	Wegfallende Grenze des B-Planes	
	Bushaltestelle	
	Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen	
	Vorhandener Knick	
	Wegfallender Knick	
	Vorhandener Baumkrondurchmesser	
	Schallschutzwand	

verwendete Planzeichen

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 04.36.08 (8. ÄNDERUNG) FACKENBURGER ALLEE / SCHÖNBÖCKENER STRASSE (EHMALIGE HANSA MEIEREI)

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.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 21.06.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 29.06.1999 erfolgt.
- Die frühere Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 22.03.1999 bis einschließlich 01.04.1999 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 21.06.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.1999 bis zum 08.08.1999 während der Dienstzeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.06.1999 in der Lübecker Stadtzeitung öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der katasteramtliche Bestand am 01.09.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Bürgerchaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung durch den Gemeindevorstand am 30.09.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß genehmigt.
- Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.09.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß genehmigt.
- (Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetrigert und ist bekanntzumachen.
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerchaft 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 25.01.2000 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Ertragsansprüche geltend zu machen und die Erträge dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hinzuzurechnen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 26.01.2000 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 21.06.1999 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.36.08 Fackenburg Allee / Schönböckener Straße (ehem. Hansa-Meierei), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.