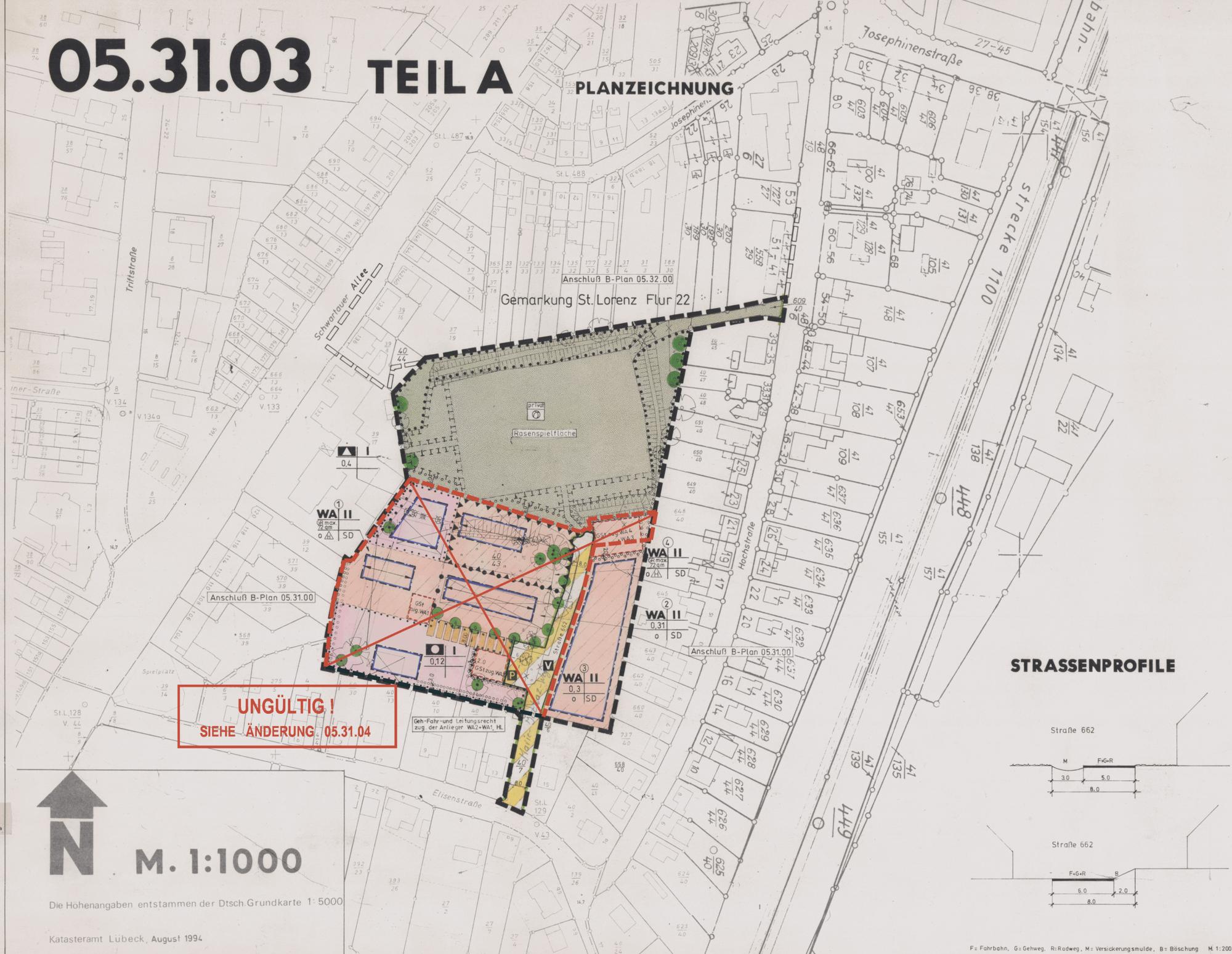


# 05.31.03

## TEIL A PLANZEICHNUNG



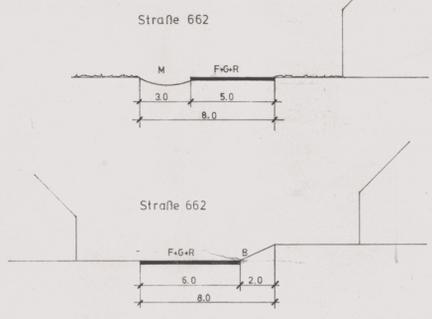
# TEIL B TEXT

SIEHE ANLAGE

### ZEICHENERKLÄRUNG

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)</li> <li>WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</li> <li>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</li> <li>WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)</li> <li>MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)</li> <li>MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</li> <li>MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)</li> <li>GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</li> <li>GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</li> <li>SOE Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)</li> <li>SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</li> <li>WR Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</li> </ul> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)</p> <p>(0,7) Geschöfflfächenzahl GF Geschöfflfäche 3,0 Baumaßzahl 0,4 Grundflächenzahl GR Grundfläche OK Oberkante zwingend</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Offene Bauweise</li> <li>nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>nur Hausgruppen zulässig</li> <li>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>Geschlossene Bauweise</li> <li>Zeilbauweise</li> <li>Abweichende Bauweise</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> </ul> <p><b>Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Verwaltungen</li> <li>Schule</li> <li>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Schutzbauwerk</li> <li>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Flächen für Sport- und Spielanlagen</li> <li>Sportanlagen</li> <li>Flughafen</li> <li>Bahnanlagen</li> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Einfahrt</li> <li>Ausfahrt</li> <li>Einfahrtbereich</li> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> <li>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Post</li> <li>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Schutzbauwerk</li> <li>Sportanlagen</li> <li>Spielanlagen</li> <li>Hubschrauberlandeplatz</li> <li>Öffentliche Parkplätze</li> <li>Fußgängerbereich</li> <li>Verkehrsberuhigter Bereich</li> <li>Verkehrsgrün</li> </ul> <p><b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr</li> <li>Flughafen</li> <li>Bahnanlagen</li> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Einfahrt</li> <li>Ausfahrt</li> <li>Einfahrtbereich</li> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul>	<p><b>FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrizität</li> <li>Gas</li> <li>Fernwärme</li> <li>Abwasser</li> <li>Abfall</li> <li>Ablagerung</li> </ul> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>oberirdisch mit Schutzstreifen</li> <li>unterirdisch</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerklingengärten</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zellplatz</li> <li>Badeplatz, Freibad</li> <li>Friedhof</li> <li>Bolzplatz</li> </ul> <p><b>Wasserflächen und Hochwasserschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</li> <li>Häfen</li> <li>Hochwasser-rückhaltebecken</li> <li>Überschwehmungsgebiet</li> <li>Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> </ul> <p><b>Aufschüttungen, Abgrabungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft, Wald</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Waldflächen</li> </ul> <p><b>Landschaftsschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft</li> <li>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</li> <li>Anpflanzen z.B. Bäume</li> <li>Sträucher</li> <li>Sonstige Bepflanzungen</li> <li>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)</li> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Naturdenkmal</li> <li>Naturpark</li> <li>Landschaftsschutzgebiet</li> <li>Geschützter Landschaftsbestandteil</li> <li>Nationalpark</li> </ul> <p><b>Stadterhaltung und Denkmalschutz</b> (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Erhaltungs-bereichen (nachrichtlich übernommen)</li> <li>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>Kulturdenkmal</li> </ul>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Höchstgröße, Höchstbreite und Höchstiefe der Baugrunderfläche bzw. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrunderfläche</p> <p>F max. Höchstgröße F min. Mindestgröße t max. Höchsttiefe t mind. Mindesttiefe b max. Höchstbreite b mind. Mindestbreite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</li> <li>Ga Garagen</li> <li>St Stellplätze</li> <li>Spielplatz</li> <li>GGA Gemeinschaftsgaragen</li> <li>GSt Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>TGa Tiefgarage</li> <li>GTGA Gemeinschaftsstellgarage</li> </ul> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</li> <li>Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)</li> <li>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)</li> <li>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)</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</li> <li>Ok (Oberkante) Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)</li> <li>Uk (Unterkante)</li> <li>SD Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)</li> <li>WD Walmdach</li> <li>FD Flachdach</li> <li>45° Dachneigung</li> <li>Frstichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</li> </ul>
--	--	--

### STRASSENPROFILE



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 21.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 05.11.1996 erfolgt. Lübeck den 10. Feb. 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. Zohn  
Dr.-Ing. Zohn  
Gez. Brückner  
Brückner
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom bis einschließlich durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.1996 ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB bzw. § 2 (2) Satz 1 BauGB-Maßnahmen-G von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Lübeck den 10. Feb. 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. Zohn  
Dr.-Ing. Zohn  
Gez. Brückner  
Brückner
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübeck den 10. Feb. 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. Groth  
Groth
- Der Bauausschuß hat am 21.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lübeck den 10. Feb. 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. Groth  
Groth
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.1996 bis zum 17.12.1996 während der Dienstzeit nach § 3 (2) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB-Maßnahmen-G 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 05.11.1996 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübeck den 10. Feb. 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. Groth  
Groth
- Der katasteramtliche Bestand am 23. Juni 97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt. Lübeck den 24. 6. 97  
Katasteramt  
Gez. Iv. Klesen
- Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 15 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt. Lübeck den 23. 2. 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. M. Boutheiller  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 24. 04. 1997 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 24. 04. 1997 geteilt. Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnungsbedarfs der Bevölkerung an ist gemäß § 2 (2) S. 1 BauGB aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt. Lübeck den 16. März 98  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag  
Gez. P. Brückner  
Brückner

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 05.31.03 SCHWARTAUER ALLEE / WILHELMSHÖHE

**M. 1:1000**

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000

Katasteramt Lübeck, August 1994

F = Fahrbahn, G = Gehweg, R = Radweg, M = Versickerungsmulde, B = Böschung M 1:200