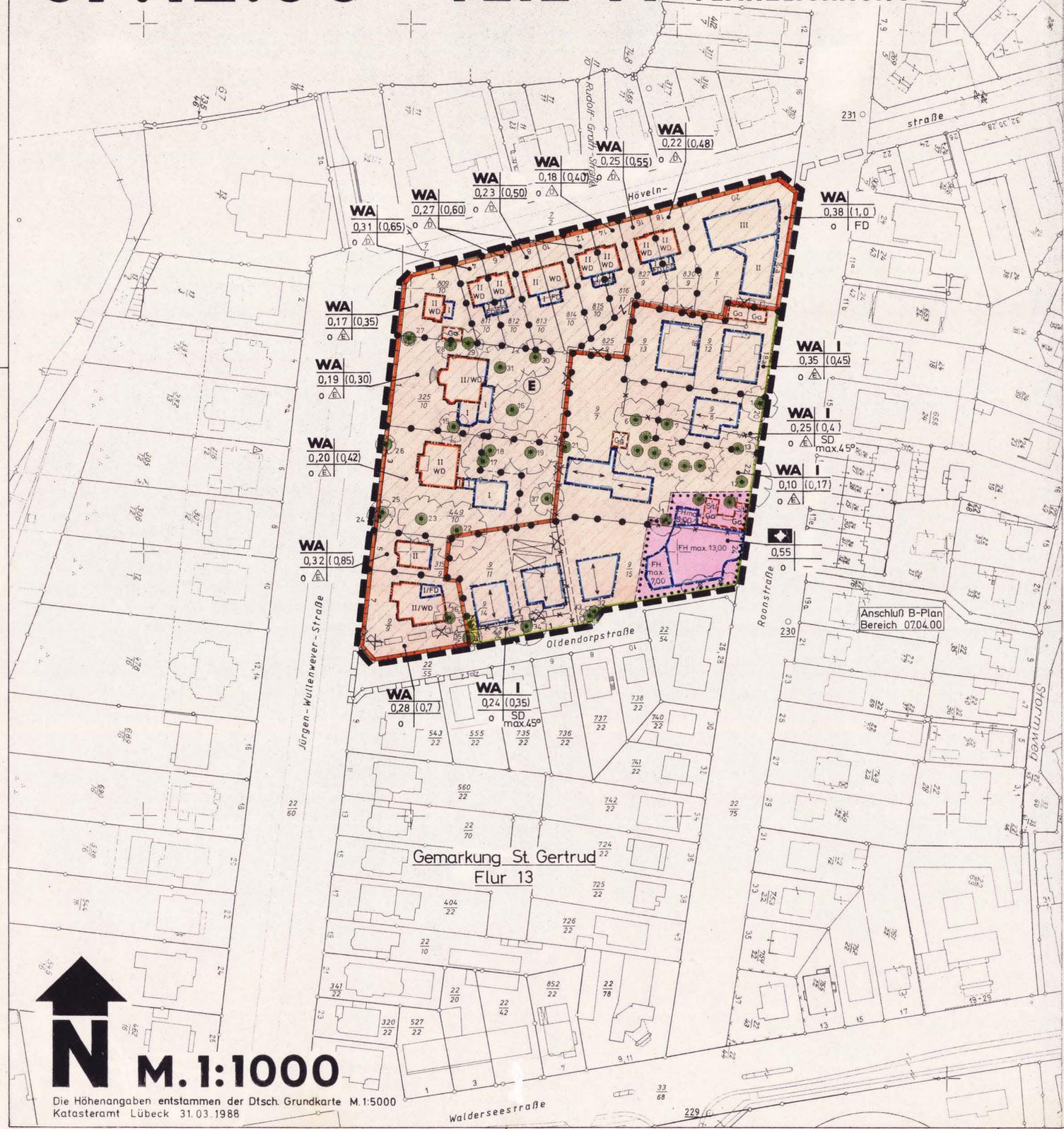


07.12.00

TEIL A PLANZEICHNUNG

TEIL B TEXT

SIEHE ANLAGE



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	Dorfgebiete	(§ 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)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

(0,7)	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GF	Geschoßfläche	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 Traufhöhe
OK	Oberkante zwingend	FH Firsthöhe
		OK Oberkante
		in ... m über einen Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise	G Geschlossene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	Z Zeilenbauweise
D	nur Doppelhäuser zulässig	A Abweichende Bauweise
H	nur Hausgruppen zulässig	B Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze

Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
	Flughafen	Hubschrauberlandeplatz
	Bahnanlagen	
	Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	P Öffentliche Parkfläche
	Einfahrt	A Fußgängerbereich
	Ausfahrt	Einfahrtbereich
		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	Abwasser
	Gas	Abfall
	Fernwärme	Ablagerung
	Wasser	

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	oberirdisch	unterirdisch
	Schutzstreifen	

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen	
	Parkanlage	Zeitplatz
	Dauerkleingarten	Badeplatz, Freibad
	Sportplatz	Friedhof
	Spielplatz	Bolzplatz

Wasserflächen und Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	
	Hafen	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
	Hochwasser-rückhaltebecken	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	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 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
	Naturschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal	Geschützter Landschaftsbestandteil

Stadterhaltung, Denkmalschutz und Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6, § 142 Abs. 1, § 172 Abs. 1 BauGB)

	Umgrenzung von Erhaltungsgebieten	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Umgrenzung der Sanierungsgebiete	

Es gilt die BauNVO vom 13.9.1977 / 19.12.1986.

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

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	mind. 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
	Spielplatz	TGa	Gemeinschaftstiefgarage

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 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)	
	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)	Höheanlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
Uk	(Unterkante)	
SD	Satteldach	(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 82 LBO)
WD	Walmdach	
FD	Flachdach	
45°	Dachneigung	
	Firsttrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Kreisgrenze
	Landesgrenze
	Eigentumsgrenze
	Wegfallende Grenze
	Wegfallende Bäume
	Vorhandene Gebäude
	Wegfallende Gebäude
	Höhe über NN
	Hansestadt Lübeck
	Sichtwinkel
	Grenze d. Anschl. B-Pläne
	Wegfallende Grenze des B-Planes
	Bushaltestelle
	Gemeinschaftsanlage für Multitonnen
	Vorhandener Knick
	Wegfallender Knick
	Vorhandener Baumkronendurchmesser

verwendete Planzeichen

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.5.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 8.7.1988 erfolgt.

Lübeck, den 1. März 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
i.V.
L.A.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 12.7.1988 bis einschließlich 12.6.1988 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lübeck, den 1. März 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
L.S.
GEZ. ALBRECHT
ALBRECHT

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.7.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübeck, den 1. März 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
L.S.
GEZ. ALBRECHT
ALBRECHT

4. Die Bürgerschaft hat am 27.4.1989 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübeck, den 1. März 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
L.S.
GEZ. ALBRECHT
ALBRECHT

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.6.1989 bis zum 14.7.1989 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 3.6.1989 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübeck, den 1. März 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
L.S.
GEZ. ALBRECHT
ALBRECHT

6. Der katastermäßige Bestand am 12.12.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 12.12.1989
Katasteramt
L.S.
GEZ. SONNEMANN

7. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanverfahrens nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeleitete Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lübeck, den 1. März 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
L.S.
GEZ. ALBRECHT
ALBRECHT

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgenommenen Bedenken und Anregungen am 23.11.1989 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 23.11.1989 betitelt: "*/30.11.1989". Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 1.3.1990 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlass vom 28.5.1990 Az.:11810-51213-3(0712) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die Hinweise wurden beachtet.

Lübeck, den 11. Juni 1990
Der Bürgermeister
L.S.
GEZ. BOUTEILLER
BOUTEILLER

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.06.1990 ortsüblich 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 (§ 213 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 48 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21.06.1990 in Kraft getreten.

Lübeck, den 25. Juni 1990
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
L.S.
GEZ. ZAHN
DR.-ING. ZAHN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2233) und § 9 (6) BauGB sowie nach § 82 der Landesordnung vom 28. Februar 1983 (GVBl. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 23.11.1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07.12.00 - Roonstraße / Oldendorpstraße - */30.11.1989 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 07.12.00 ROONSTRASSE / OLDENDORPSTR.

N M. 1:1000

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte M.1:5000
Katasteramt Lübeck 31.03.1988