09.04.00 - TEILBEREICH 1 HOCHSCHULSTADTTEIL - SÜDLICHES WOHNGEBIET

Nutzungsschablonen - Art und Maß der Nutzung

WA - 1, 9, 19, 31, 39	WA - 2, 4, 6, 11, 14, 16, 24, 27, 36, 38,41, 43, 45	WA - 3, 8, 18, 29,30	WA - 5, 7, 12, 15,17, 22, 25, 28, 34, 37, 44
WA | III - IV	WA | I	WA | II - III	WA | II-III
0,35 | (1,2)	0,25 | (0,25)	GR ..... qm / GF ..... qm siehe jeweiliges Baufeld	GR ..... qm / GF ..... qm siehe jeweiliges Baufeld
a | max. 15°	o | △ 15-45°	o | max. 30°	o | △ max. 30°
TH max. 13,0 m	FH max. 8,00 m	FH max. 10,5 m	TH min. 9,30 m*
FH max. 14,5 m	SD , PD	FD , SD , PD	TH max. 8,80 m*
FD , PD			FH max. 10,00 m
			FD , PD
			* straßenseitig

WA - 10, 13, 20a, 23, 26, 32a, 35, 40, 42	WA - 20 b , 32 b	WA - 33 , 21	WA - 46
WA | (II)	WA | (II)	WA | (II)	WA | II - III
0,3 | (0,6)	0,3 | (0,6)	0,25 | (0,5)	0,3 | (0,9)
o | △ max. 15°	o | DN max. 15°	o | △ max. 15°	o | max. 30°
FH max. 9,00 m	FH max. 9,00 m	FH max. 9,00 m	FH max. 10,5 m
FD , SD , PD	FD , PD	FD , SD , PD	FD , SD , PD

MI - 1, 2, 3,	MI - 4	MI - 5	MK - 1, 2,	
MI | III - IV	MI | (1,8)	MI | (0,9)	MK | III - IV	▲ | III
0,6 | (1,8)	0,6 | (1,8)	0,3 | (0,9)	0,7 | (2,0)	0,4 | (1,2)
o | max. 15°	a | max. 15°	g | max. 30°	g | max. 15°	a
TH max. 13,0 m	TH max. 13,0 m	FH max. 10,0 m		FH max. 14,5 m
FH max. 14,5 m	FH max. 14,5 m	FD , PD		
FD , PD	FD , PD			

Zuweisung der Geh-, Fahr- und Leistungsrechte

G-F-L 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, der Träger der Entsorgung sowie Geh- u. Fahrrecht zug. der Anlieger
G-F-L 1 , 2 , 15 , 24 , 25 , 26	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, und Entsorgungsbetriebe Lübeck
G-F-L 9 , 39	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, Entsorgungsbetriebe Lübeck und der Anlieger
G-F-L 10	Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, der Entsorgungsbetriebe Lübeck und des Betreibers der Drainage
G-F-L 11	Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, der Entsorgungsbetriebe Lübeck, des Betreibers der Drainage und der Anlieger
G-F-L 20, 28, 33,	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
L - 3a , 13a , 14,	Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
G 1 - 21	Gehrecht zugunsten der Anlieger (Hausgruppenbebauung)

TEIL B - TEXT

SIEHE ANLAGE

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzeichenverordnUng 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA - 1 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI - 1 — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK - 1 — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

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

0,25 — Grundflächenzahl
(0,5) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GR= /GF= — Grundfläche /Geschoßfläche als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
(II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend
TH max. 6,30 m — Traufhöhe als Mindestmaß.
TH max. 8,80 m — Traufhöhe als Höchstmaß.
FH max.14,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß.
Firstrichtung

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

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
a — abweichende Bauweise
△ — nur Einzelhäuser zulässig
△△ — nur Doppelhäuser zulässig
△△△ — nur Hausgruppen zulässig
DN — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Schule (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
VG — Verkehrsgrün

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
RKB — Regenklärbecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
G 5 — Grünflächenbezeichnung (G 1 - G 5 siehe textliche Festsetzungen)
Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Festsetz.- siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

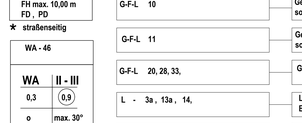
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St/Ga/Ne — Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen
GSt/GGa — Gemeinschaftsstellplätze, - garagen
GTG/GSt — Gemeinschaftsfahrgarage/-stellplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
G F L 1 — Mit Geh-, Fahr- und (oder) Leitungsrechten zu belastende Flächen (G-F-L) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (G-F-L 1 = Zuweisung siehe oben)
L 1 — Mit Leitungs- (L) bzw. Gehrechten (G) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (L - 3a = G 1 = Zuweisung siehe oben)
Sichtdreieck
Retentionsflächen
Waldabstandslinie
A — Grenze Ortsbluten (siehe textliche Festsetzungen)
SD — Satteldach
FD — Flachdach
PD — Pultdach
max. 30° — Dachneigung (maximal) als Höchstmaß
15 - 45° — Dachneigung (min.-max.) als Mindest- und Höchstmaß
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)
künftig entfallende Flurstücksgrenze
künftig entfallende Einzelbäume
Flurgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Bebauung
künftig entfallende Bebauung
vorgeschlagenen Grundstücksgrenze
:3.5 — Höhe über NN
7.0 — Angaben in Meter

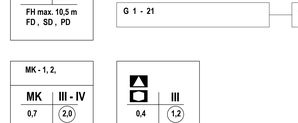
STRASSENPROFILE M. 1 : 200

Planstraßen 702, 706 und 708

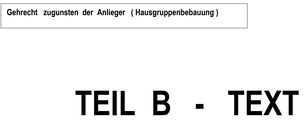


F = Fahrbahn
G = Gehweg
B = Baumstreifen
P / B = Park-/Baumstreifen

Planstraße 714



Planstraße 720



Planstraßen 712,713,715 - 718

Planstraße 719

N

M. 1 : 1000

Lübeck, den 25.09.2002 Oldenburg / Stoldt
D: \ B-PLANUNG \ 09-04-00-1 B-plan.dwg
Stadtpad-Gobar1-1000-Profil 5-4-plan1000

Datenquellen:
Hansa LuftBild, Bodenpunktnetz 1992, Auswertung 19972/2000
ALK Lübeck, ALK Gebäude 1999
ALK Lübeck, ALK Grüber 2000
Straßenbaumkataster, Topographieatlas 2000
Amt für Umwelt und Natur Lübeck, Biotopkartierung vom 19.03.2001
Landesamt, Amt Dr. Radelbeinder 2000
KA Lübeck, ALKA Gebiet Bornkamp 10.01.2001
Wien Wessels-Wiemig, Dieter Kleingartenpark 2001

Anmerkung:
Die Höhen beziehen sich auf NW

Gemeinde Hansestadt Lübeck
Gemarkung St.Jürgen / Strecknitz
Flur versch.
Koordinaten System Gauß-Krüger

Angefertigt aufgrund s.o. Unterlagen Dipl.-Ing. Jörg Kummer
und eigener örtlicher Arbeiten. Dipl.-Ing. Kerstin Kummer
Lübeck, den 23.03.01 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Sternstraßenkamp 3 23558 Lübeck
Tel.: 0451/578810 - Fax: 0451/578811-40

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Bürgerschaft vom 10.04.1997 und vom 19.12.1996 - Teilbereich I - sowie Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 14.07.1995 erfolgt. — Lübeck, den 11. Okt. 2002 — Hansestadt Lübeck, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung, Bereich Stadtentwicklung, Im Auftrag, gez. Zahn

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 15.06.2002 bis einschließlich 24.08.2002 durchgeführt worden. — Im Auftrag, gez. Bruckner

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Bauausschuß hat am 06.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. — L. S. — Dr. Ing. Zahn — Bruckner

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2002 bis zum 24.06.2002 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnten, am 14.05.2002 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Der katasteramtlich Bestand am 18. Sept. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. — L. S. — Lübeck, den 09. Okt. 2002, Katasteramt, gez. Schell

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. — Lübeck, den 11. Okt. 2002 — Hansestadt Lübeck, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung, Bereich Stadtentwicklung, Im Auftrag, gez. Bruckner

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) S. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt. — L. S. — Bruckner — Lübeck, den 14.10.2002

9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.10.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch zeitlichen Beschluß gebilligt. — L. S. — gez. Sawe, Der Bürgermeister

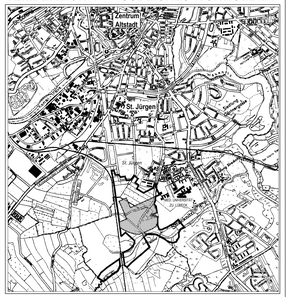
10. Ausfertigung
Der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist verkündmuschuchen. — L. S. — Lübeck, den 07.10.2002 — Hansestadt Lübeck, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung, Bereich Stadtentwicklung, Im Auftrag, gez. Lorenzen

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft sowie die Stellung der Satzung und Ort und Zeit der Bekanntmachung sind den Interessenten entgegeben worden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ausgeschlossen der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung von Entschädigungen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.10.2002 in Kraft getreten.

Stand des Verfahrens :

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 10.10.2002 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09 .04 .00 - Hochschulstadtteil , Teilbereich I - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 09 . 04 . 00
HOCHSCHULSTADTTEIL
TEILBEREICH I - SÜDLICHES WOHNGEBIET



Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung