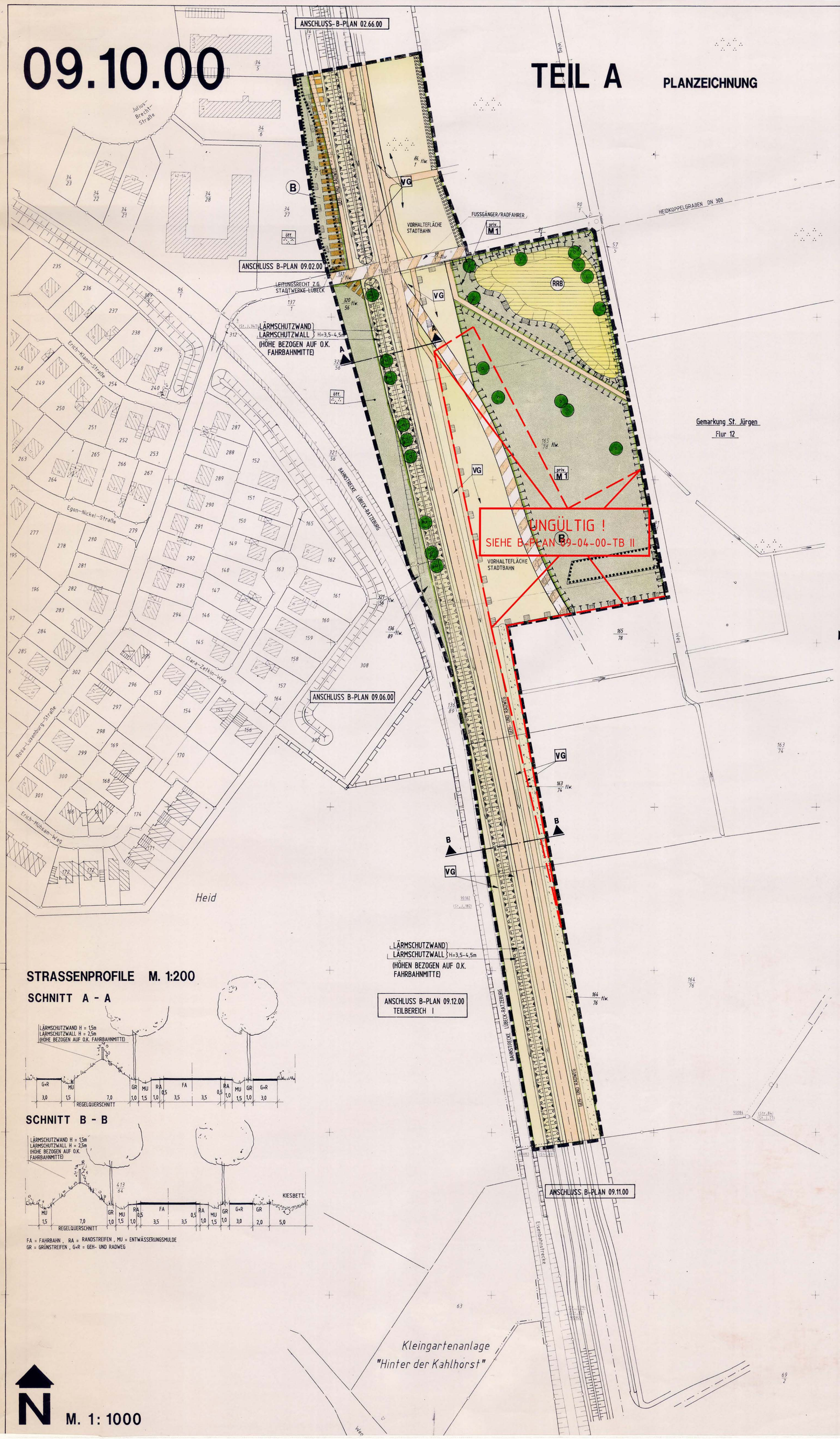
09.10.00

TEIL A PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE M. 1:200

SCHNITT A - A

SCHNITT B - B

FA = FAHRBAHN , RA = RANDSTREIFEN , MU = ENTWÄSSERUNGSMULDE
GR = GRÜNSTREIFEN , G+R = GEH- UND RADWEG

N

M. 1: 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

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)
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	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 ☐ 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
E	nur Einzelhäuser zulässig	z	Zellenbauweise
D	nur Doppelhäuser zulässig	a	Abweichende Bauweise
H	nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

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

Flächen für den Gemeinbedarf

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
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
Einfahrt	Fußgängerbereich
Ausfahrt	Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrtbereich	Verkehrsgrün (VG)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

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	Regenwasserrückhaltebecken (RRB)

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

Parkanlage	M1 Brach-/Grünlandflächen
Dauerkleingärten	M2 Ruderalflächen
Sportplatz	M3 Feuchtbrache
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
Hochwasserrückhaltebecken	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 (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

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)

N Naturschutzgebiet	L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal	LB Geschützter Landschaftsbestandteil
NP Naturpark	B GESCHÜTZTE BIOTOPE (§ 15a und b LNatSchG)

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

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (nachrichtlich übernommen)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

K Kulturdenkmal

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

Es gilt das BauGB vom 01.01.1998

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Höchstgröße, Höchstbreite und Höchststiefe der Baugrundstücke bzw. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindeststiefe der Baugrundstücke

F max.	Höchstgröße	F min.	Mindestgröße
t max.	Höchststiefe	t mind.	Mindestiefe
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	Tiefgarage
		GTGa	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)

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 i.V. mit § 92 LBO)
WD	Walmdach	
FD	Flachdach	
45°	Dachneigung	
	Firstrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- KIESBETT - RW- ENTSORGUNG
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze (Flurstücksgrenze)
- in Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Wegfallende Bäume
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- 10.00 Höhe über NN
- HL Hansestadt Lübeck
- Sichtwinkel
- Grenze d. Anschl. B.-Pläne
- Wegfallende Grenze des B-Planes
- H Bushaltestelle
- M Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen
- Vorhandener Knick
- Wegfallender Knick
- Vorhandener Baumkronendurchmesser

VERWENDETE PLANZEICHEN

TEIL B TEXT

SIEHE ANLAGE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 17.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 25.05.1999 erfolgt.

Lübeck, den 16. Mai 00

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag — Im Auftrag

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 25.08.1997 bis einschließlich 25.09.1997 durchgeführt worden. Nach § 3 (1), S. 2 BauGB ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 21.01.1999

L. S. — GEZ. ZAHN Dr. Ing. Zahn — GEZ. BRUCKNER Bruckner

4. Der Bauausschuß hat am 17.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.99 bis zum 05.07.99 während der Dienststunden 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 25.05.1999 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Der katasteramtlich Bestand am 25.NOV.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 21.JAN.00
Katasteramt
L. S.
GEZ. SCHELL

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lübeck, den 16. Mai 00

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.

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

L. S. — GEZ. BRUCKNER Bruckner

10. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Lübeck, den 22. Mai 00
L. S. — GEZ. SAXE Der Bürgermeister

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2000 ortsüblich 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 Entschädigungsansprüche geltend zu machen 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 07.06.2000 in Kraft getreten.

Lübeck, den 13. Juni 00
L. S.
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag
GEZ. BRUCKNER Bruckner

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 25.11.1999 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.10.00 – Bundesstraße B 207 (neu) , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 09.10.00
BUNDESSTRASSE B 207 (NEU)