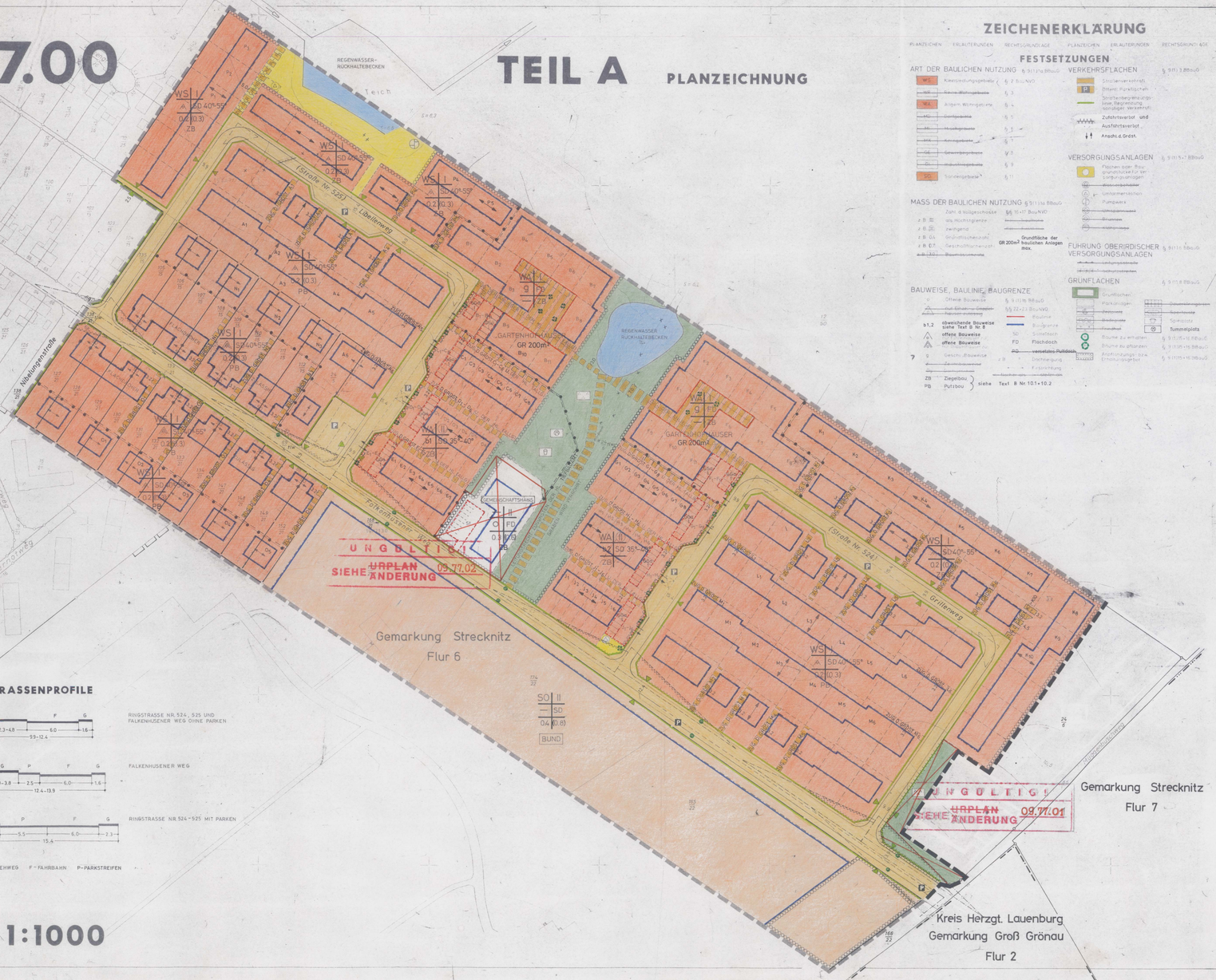
09.77.00

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE | PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr. 1 BBauG

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WA Allgem. Wohngebiete § 4
- MD § 5
- MI § 5
- MK § 7
- GE Gewerbegebiete § 9
- GI Industriegebiete § 9
- SO Sondergebiete § 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr. 1 BBauG, §§ 16-17 BauNVO

- z B II Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z B II Zwingend Vollgeschosszahl
- z B 0,4 Grundflächenzahl
- z B 0,7 Geschoßflächenzahl
- z B - BMZ Baumassenzahl

GR 200m² Grundfläche der baulichen Anlagen max.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- b 1,2 abweichende Bauweise siehe Text B Nr. 8
- offene Bauweise
- offene Bauweise
- g Geschl. Bauweise
- f Fachwerk
- ZB Ziegelbau
- PB Putzbau
- siehe Text B Nr. 10.1 + 10.2

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfl.
- Öffentl. Parkplatzfl.
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsfl.
- Zufahrtsverbot und Ausfahrtsverbot
- Anschl. d. Grdst.

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1) Nr. 4, 7 BBauG

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Wasserversorgungsleitungen
- Unterirdische Leitungen
- Pumpwerk
- Unterirdische Leitungen
- Brunnen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1) Nr. 4 BBauG

GRÜNFLÄCHEN § 9(1) Nr. 8 BBauG

- Grünflächen
- Parkanlagen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Anpflanzungen bzw. Erhaltungsgebote
- Spielplatz
- Sportplatz
- Tummelplatz

BAUL. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1) Nr. 5 BBauG

- Öffentliche Bauungsfläche für Gemeinbedarf
- Vorwiegend Wohngebäude
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Kinderspielplatz
- Jugendheim-Jugendhof

WASSERFLÄCHEN § 9(1) Nr. 8 BBauG

- Wasserflächen, Anlagen
- Regenwasserbetriebsbecken § 9(1) Nr. 16 BBauG

SONSTIGES

- Flächen f. Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- f. Ebene
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- Tiefgaragen
- Gem. 1 Baugrundstücke für besonders baul. Anlagen der privatwirtschaftl. Zwecken dienen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BBauG

FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9(1) Nr. 18 BBauG

- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Ackerland
- Grünland
- Forstwirtschaftliche Nutzfläche

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9(1) Nr. 17 BBauG

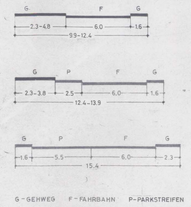
- Flächen für Aufschüttungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9(1) 3 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(7) BBauG
- Grenze des Teilgebiets mit unterschiedlicher Nutzung § 9(1) 1 BBauG
- Grenze der Bauflächen und Baugrundstücke § 9(1) 4 BBauG
- Bauverbotszone § 9 FStrG
- Baubeschränkungszone § 9 FStrG

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM. § 9 ABS. 3 U. 4 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- Höhe über NN
- Hansestraße Lübeck
- Sichtwinkel
- Grenze d. Anschl. B.-Pläne

STRASSENPROFILE



N

M. 1:1000

TEIL B TEXT

A. Allgemeine Festsetzungen

1. Gebäudeart

Im WS-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig gem. § 1 (5) und § 2 (3) S. 1 BauNVO.

2. Höhenlage der Gebäude

Oberkante, Erdgeschoßfußboden für

- Wohngebäude max. 0,55 m,
- Nebengebäude max. 0,20 m,

über zugeordneter Straßenverkehrsfläche.

3. Nebenanlagen

3.1 In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind nur nicht überdachte Schwimmbäder.

3.2 Im WS-Gebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen bebaubaren Fläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind nur nicht überdachte Schwimmbäder.

4. Bebauung in 2. Linie (Pfeifensticlgrundstück)

Auf den Grundstücken Falkenhusener Weg 71 - 85 und 68 - 90 ist eine Bebauung in 2. Linie nur dann zulässig, wenn aus zwei Grundstücken ein 3. Grundstück gebildet wird. Das neu gebildete Grundstück darf eine Mindestgröße von 600 qm nicht unterschreiten. Das gleiche gilt auch für die verbleibenden Restgrundstücke. Die Zuwegung zu den neu gebildeten Grundstücken darf nicht länger als 45 m sein.

5. Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken, soweit sie in Baugrundstücken liegen, dürfen Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,60 m über zugeordnete Verkehrsfläche nicht überschreiten.

6. Art der Nutzung

In den WA-Gebieten sind alle Nutzungsarten, die nach § 4 (3) der BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen.

7. Anpflanzungsgebot

Entsprechend der Planzeichnung Teil A sind längs der Straßen Nr. 524 und 525 und auf der zentralen Hoffläche der Gartenhofhäuser Ebereschen mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen und zu unterhalten.

8. Abweichende Bauweise

Im WA II-Gebiet (Reihenhausgebiet) ist nur eine halboffene Bauweise mit nur einer Hausgruppe ohne Grenzabstand an der südöstlichen bzw. nordwestlichen Grundstücksgrenze zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen

9. Einfriedigungen und Stützmauerwände

9.1 An den Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Verkehrsflächen und Baugrenzen sind Einfriedigungen (bei Umbau von Vollschranken bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen in Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden)

- Für Baugrundstücke in WS I - u. WA II - Gebieten untereinander sind Einfriedigungen bis 0,90 m Höhe zulässig.
- Für Baugrundstücke in WA I - Gebieten (Gartenhofhäuser) untereinander, an den Grenzen zu den WS I - Gebieten und Grünflächen sowie an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen von mind. 1,00 m bis höchstens 2,30 m Höhe festgesetzt.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn Einfriedigungen von einheitlich 1,70 m bis höchstens 2,30 m Höhe an anderer Stelle des Grundstückes errichtet werden und dadurch der Innenhof der Gartenhofhäuser der fremden Sicht entzogen wird und wenn dann gleichzeitig nachbarrechtliche und öffentliche Belange, insbesondere die Gestaltung des Ortsbildes, nicht beeinträchtigt werden.

Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind als Stacheldrahtzaun, Holzlattenzaun oder Eisengitterzaun mit dahinter gepflanzter Hecke zulässig.

Einfriedigungen in WA I - Gebiet (Gartenhofhäuser), für die eine Höhe bis zu 2,30 m festgesetzt ist, sind in Mauerwerk und/oder als Holzblendwand vorzusehen.

Die Baugrundstücke der WS - Gebiete sind an der nordwestl., südwestlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes durch eine natürlich gewachsene Heckenpflanzung einzufriedigen.
Hainbuche, Rotbuche, Liguster sind zulässig. (gem. § 9.9 BauG)

9.2 In den WA-Gebieten, in denen Hausgruppen (Reihenhäuser) festgesetzt sind, sind Sichtschutzwände bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m einheitlich für jede Hausgruppe zulässig.
Sichtschutzwände in den Vorgärten sind nicht zulässig.

10. Material und Farbgebung

10.1 In den Gebieten mit der Festsetzung ZB sind die Außenwände der Gebäude in Ziegelsauerwerk einheitlich in roter bis brauner Farbgebung zu errichten. Als Dachdeckung sind nur Pfannen in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

10.2 In den Gebieten mit der Festsetzung PB sind die Außenwände der Gebäude zu verputzen oder zu schlämmen und in weißer bis hellgrauer Farbe zu streichen. Weißes Mauerwerk muß sichtbar bleiben. Als Dachdeckung sind nur Pfannen, Eternitbestzement, Schiefer und Schiefereinfitation in der Farbe Anthrazit zulässig. Strukturputze, wie Kellen-, Kratz- und Spritzputze sind unzulässig.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN FALKENHUSENER WEG 09.77.00

in der Neufassung vom 18.8.1976

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.Juni 1960 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz über bauplanersetzende Festsetzungen v. 10.April 1969 (BGBl. I S. 351) in Verbindung mit § 3 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 9.Dezember 1960 (BGBl. I S. 1633) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 16. 2. 1978 und vom ~~[illegible]~~ der Bebauungsplan 09.77.00 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan 09.77.00 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 9.9.1980 Az. IV 810 c - 512.113 - 3(09.77.00) erteilt. Lübeck, den 16. MÄRZ 1981

~~Genehmigung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom [illegible] erteilt.~~

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt. L.S. GEZ. DR. KNÜPPEL Der Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 27. 2. 1975 Lübeck, den 12.4.1978 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt

L.S. GEZ. SCHMIDT GEZ. FRIEDRICH

Der katastermäßige Bestand den 31.10.1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt Lübeck, den 23. 3. 1978 Katasteramt i.V.

L.S. GEZ. ALPEN Oberregierungsvermessungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes 09.77.00 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.4.1977 bis zum 20.5.1977 nach vorherigem am 6.4.1977 öffentlichbekanntem Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen Lübeck, den 12.4.1978 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt

L.S. GEZ. FRIEDRICH

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 16. 2. 1978 gebilligt. Lübeck, den 12.4.1978 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt

L.S. GEZ. FRIEDRICH

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29.3.1981 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden. Lübeck, den 31. MÄRZ 1981 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt

L.S. GEZ. FRIEDRICH

Katasteramt (Abtl. Stadtvermessung) Nov. 1969