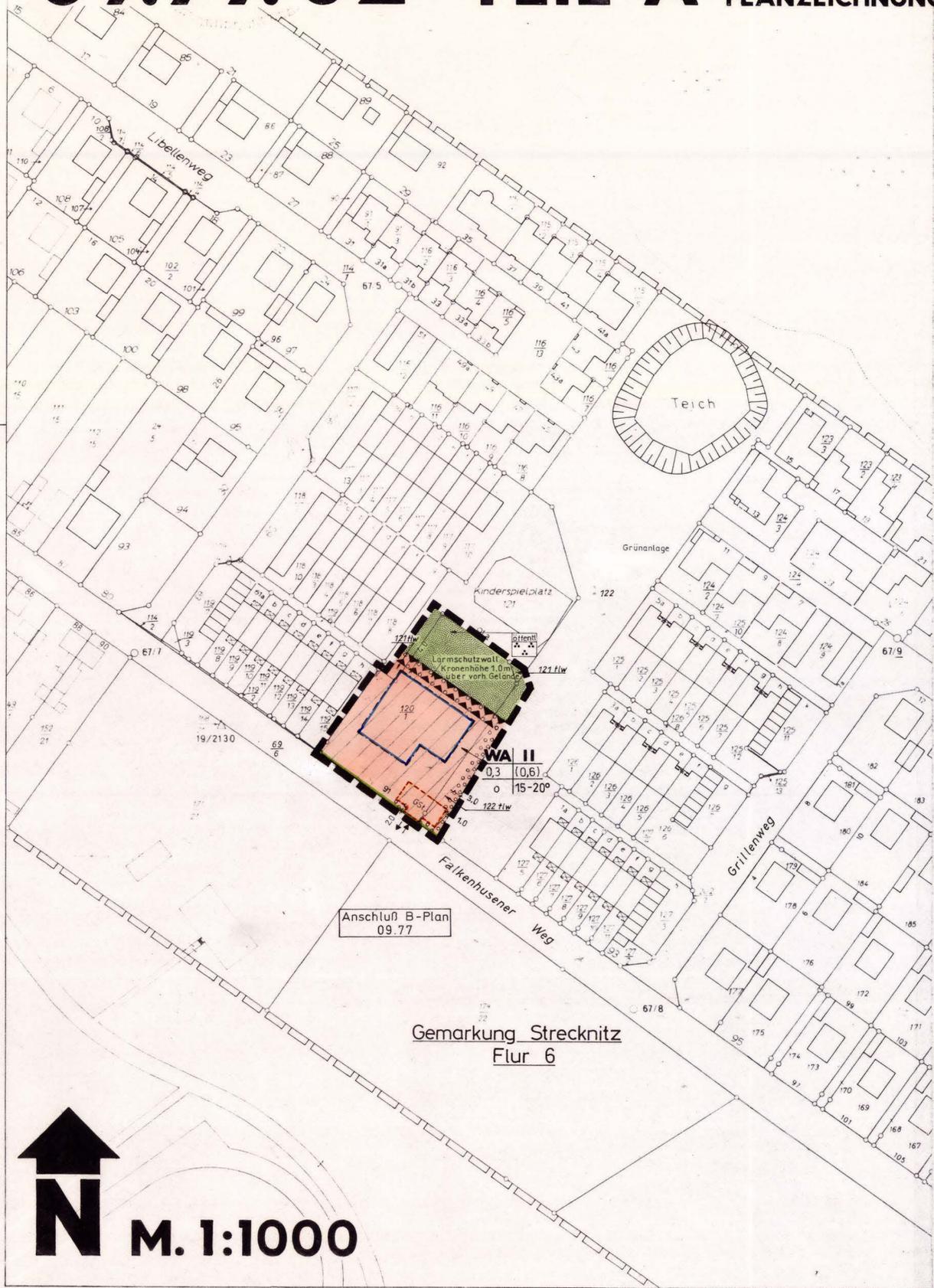


09.77.02 TEIL A PLANZEICHNUNG



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)
	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. III-V zwingend
0,4	Grundflächenzahl	Höhe der baulichen Anlagen
GR	Grundfläche	TH Traufhöhe
OK	Oberkante zwingend	FK Firsthöhe
		OK Oberkante
	in ... m über	<input type="checkbox"/> OKFa (Oberkante zugeordneter Fahrbahn)
		<input type="checkbox"/> NN
		<input type="checkbox"/> vorhandenes Gelände
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Offene Bauweise	g Geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig	z Zeilenbauweise
	nur Doppelhäuser zulässig	a Abweichende Bauweise
	nur Hausgruppen zulässig	--- Baulinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	— Baugrenze
Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Öffentliche Verwaltungen	
	Schule	
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Sportanlagen	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgestaltung der Flächen für den Luftverkehr	
	Flughafen	
	Bahnanlagen	
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
	Einfahrtbereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	Gas	
	Fernwärme	
	Wasser	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
	oberirdisch mit Schutzstreifen	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
	Sportplatz	
	Spielplatz	
Wasserflächen und Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	
	Hafen	
	Hochwasser-rückhaltebecken	
	Überschwemmungsgebiet	
Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Aufschüttungen	
Landwirtschaft, Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für die Landwirtschaft	
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	
	Sträucher	
	Sonstige Bepflanzungen	
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Naturerschutzbereich	
	Naturdenkmal	
	Naturpark	
Städterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)		
	Umgestaltung von Erhaltungsbereichen (nachrichtlich übernommen)	
	Umgestaltung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Kulturdenkmal	

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990
Es gilt die PflanzV vom 18.12.1990

TEIL B TEXT

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)		
	Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
	Ga Garagen	
	St Stellplätze	
	Spielplatz	
	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)	
	Umgestaltung 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 (Unterkannte)	
	SD Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)	
	WD Walmdach	
	FD Flachdach	
	45° Dachneigung	
	Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	

Planzeichen	Erläuterungen
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Kreisgrenze
	Landesgrenze
	Eigentumsgrenze
	in Aussicht genommene Grenze
	Wegfallende Grenze
	Wegfallende Bäume
	Wegfallende Gebäude
	Höhe über NN
	Hansestadt Lübeck
	Sichtwinkel
	Grenze d. Anschl. B-Pläne
	Wegfallende Grenze des B-Planes
	Bushaltestelle
	Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen
	Vorhandener Knick
	Wegfallender Knick
	Vorhandener Baumkronendurchmesser

verwendete Planzeichen

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 16.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 24.12.1993 erfolgt.

Lübeck, den 12. Dez. 1994
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung: Im Auftrag

L.S. GEZ. ZAHN
DR.-ING. ZAHN
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist nach § 3 (1) Ziffer 2 BauGB abgesehen worden.

Lübeck, den 12. Dez. 1994
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Baueverwaltungsamt
Im Auftrag

L.S. GEZ. GROTH
GROTH
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübeck, den 12. Dez. 1994
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Baueverwaltungsamt
Im Auftrag

L.S. GEZ. GROTH
GROTH
- Die Bürgerschaft hat am 16.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübeck, den 12. Dez. 1994
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Baueverwaltungsamt
Im Auftrag

L.S. GEZ. GROTH
GROTH
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.1994 bis zum 19.01.1994 während der Dienstzeit nach § 3 (2) bis zum 19.01.1994 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 24.12.1993 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. x) nach § 2(3) BauGB-MaßnahmenG in V.m.

Lübeck, den 12. Dez. 1994
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Baueverwaltungsamt
Im Auftrag

L.S. GEZ. GROTH
GROTH
- Der katasteramtliche Bestand am 10.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 10.11.1994
Katasteramt

L.S. GEZ. SONNEMANN
- Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (1) Satz 2 i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB im Zeitraum vom 04.07.1994 bis einschl. 15.07.1994 durch Aushang durchgeführt.

Lübeck, den 12. Dez. 1994
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Baueverwaltungsamt
Im Auftrag

L.S. GEZ. GROTH
GROTH
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 29.09.1994 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 29.09.1994 gebilligt. Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, er ist gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Nach § 2(6) BauGB-MaßnahmenG ist der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde nicht im Sinne von § 11(1) Halbsatz 2 BauGB anzulegen. Die Bebauungsplanentsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck, den 14.12.1994

L.S. GEZ. BOUTEILLER
Der Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.12.1994 in Kraft getreten.

Lübeck, den 22. Dez. 1994

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L.S. GEZ. BRÜCKNER
BRÜCKNER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. mit § 2(7) BauGB und § 9(4) BauGB sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. S. 86) in d.F. vom 11.07.1994 (GVBl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.09.1994, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.77.02 - Falkenhüsener Weg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 09.77.02 (2. ÄNDERUNG) FALKENHÜSENER WEG