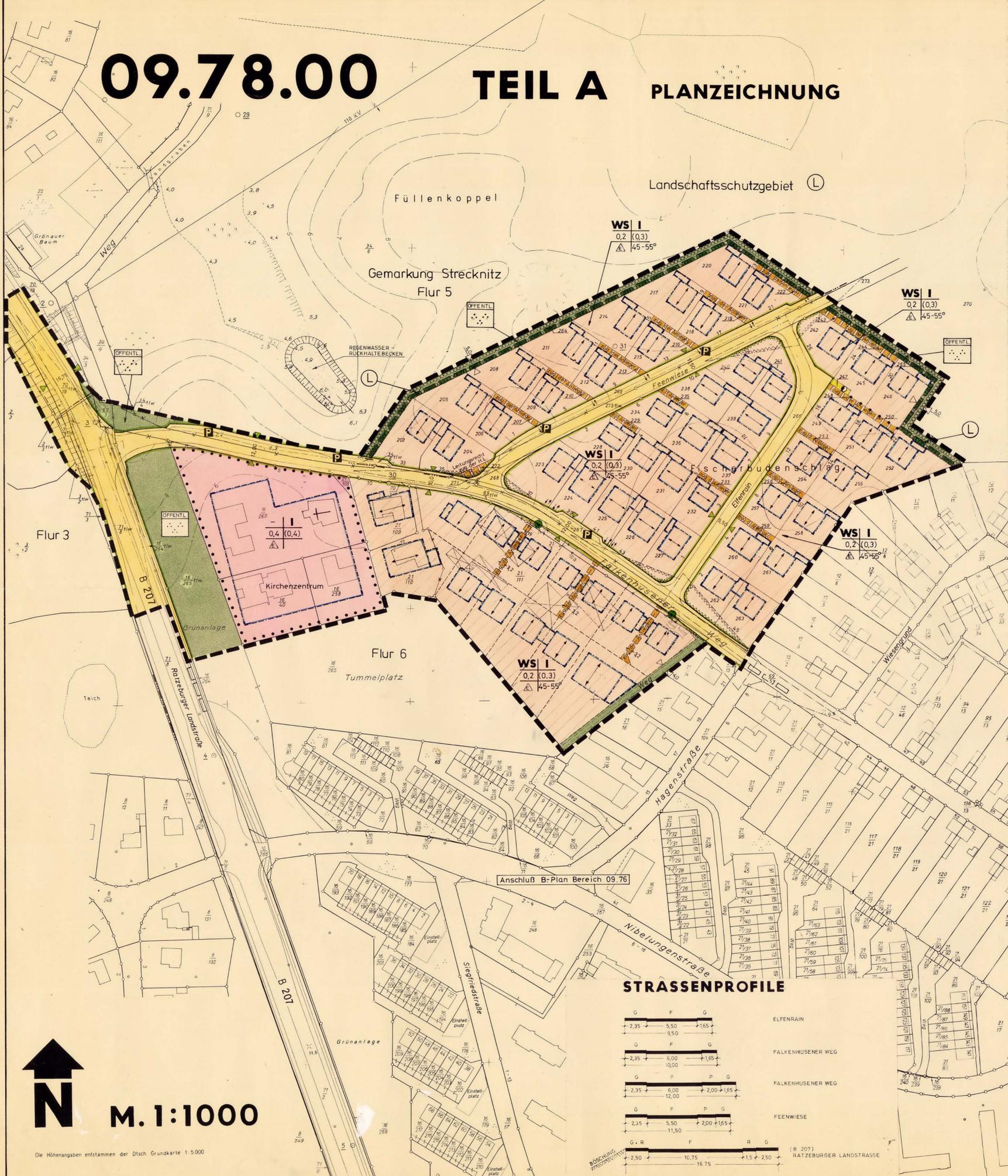
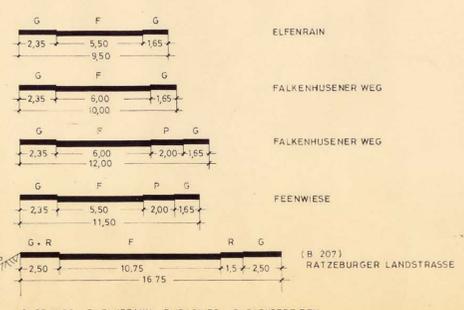


# 09.78.00

## TEIL A PLANZEICHNUNG



### STRASSENPROFILE



### ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>					
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1-11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO -)					
WS	Kleinsiedlungsgebiete	(§ 2 BauZVO)	WS I	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauZVO)	WS II	Flächen für die Forstwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BBauG)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauZVO)	WS III	Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
WB	Besondere Wohngebiete	(§ 4a BauZVO)	WS IV	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
MD	Dorfgebiete	(§ 5 BauZVO)	WS V	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BBauG)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauZVO)	WS VI	Anpflanzen z.B. Bäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BBauG)
MK	Kerngebiete	(§ 7 BauZVO)	WS VII	Erhaltung z.B. Bäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauZVO)	WS VIII	Sträucher	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauZVO)	WS IX	Sträucher	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauZVO)	WS X	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BBauG)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauZVO)	WS XI	Naturschutzgebiet	(§ 9 Abs. 6 BBauG)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauZVO)					
GF	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	III	als Höchstgrenze	
GF	Geschoßfläche	als Mindest- und Höchstgrenze	V	zwingend	
BM	Baumasse	z.B. III-V	TH	Traufhöhe	
GR	Grundflächenzahl	Höhe der baulichen Anlagen	FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante zwingend		OK	Oberkante	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauZVO)					
O	Offene Bauweise		Z	Zeilbauweise	
△	nur Einzelhäuser zulässig		B	Abwechselnde Bauweise	
△	nur Doppelhäuser zulässig		—	Baulinie	
△	nur Hausgruppen zulässig		—	Baugrenze	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig				
<b>Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)					
□	Flächen für den Gemeinbedarf		□	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
□	Öffentliche Verwaltungen		□	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
□	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		□	Feuerwehr	
□	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		□	Schutzbauwerk	
□	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen				
<b>Verkehrsmittel</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)					
□	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		□	Hubschrauberlandeplatz	
□	Flughafen				
□	Bahnanlagen				
<b>Versorgungsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)					
□	Flächen für Versorgungsanlagen		□	Abwasser	
□	Elektrizität		□	Abfall	
□	Gas		□	Abklagerung	
□	Fernwärme				
□	Wasser				
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)					
—	oberirdisch		—	unterirdisch	
<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)					
□	Grünflächen		□	Zeltplatz	
□	Parkanlage		□	Badepplatz, Freibad	
□	Dauerkleingärten		□	Friedhof	
□	Sportplatz		□	Botzplatz	
□	Spielplatz				
<b>Wasserflächen und Hochwasserschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)					
□	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		□	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	
□	Hafen		□	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
□	Hochwasser-rückhaltebecken				
□	Überschwehmungsgebiet				
<b>Aufschüttungen, Abgrabungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)					
□	Flächen für Aufschüttungen		□	Flächen für Abgrabungen	

## TEIL B TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung  
In den WS-Gebieten sind die Nutzungen nach § 2 (3) Nrn. 2-4 BauZVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. § 1 (6) BauZVO
  - Höhenlage der Gebäude  
Die Höhenlage der Oberkante Erdgeschoßfußboden beträgt für alle Wohngebäude max. 0,50 m, für Garagen und Nebenanlagen max. 0,20 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnmittellinie). § 9 (2) BBauG
  - Nebenanlagen  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauZVO nur innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig. § 14 (1) BauZVO
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtwinkel)  
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. § 9 (1) Nr. 10 und 25b BBauG
  - Anpflanzungen  
Auf der Nordseite des Falkenhusener Weges und der Straßen Feenwiese sind im Zuge des Straßenausbaus im vorgesehenen Parkstreifen unter Berücksichtigung der Grundstückszu- und abfahrten im Abstand von ca. 10-12 m Alleebäume zu pflanzen. § 9 (1) Nr. 25c+b BBauG
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
  - § 9 (4) BBauG i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO vom 24. 02. 1983
  - Einfriedigungen
    - An den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
    - Beim Einbau von Müllständern bzw. -schranken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.
    - Für Baugrundstücke untereinander in WS-Gebieten und entlang der Zuwegung zum Tummelplatz sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.
    - Zwischen Baugrundstücken und Landschaftsschutzgebiet, Tummelplatz sowie der öffentlichen Grünfläche (längs der Ratzeburger Landstraße) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Bei allen Einfriedigungen ist Sockelmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

<b>BAUAUSSCHUSS</b> SITZUNG VOM 7.12.87 PROTOKOLL-NR. 9	<b>SENAT</b> SITZUNG VOM 6.1.87 PROTOKOLL-NR. 14	<b>BÜRGERSCHAFT</b> SITZUNG VOM 22.1.87 PROTOKOLL-NR. 82
---	--	--

### SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. FEENWIESE 09.78.00

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. II 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I 265) und § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 24. 02. 1983 (GVBl. Nr. 5) und § 21 Abs. 1 Nr. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 28. 11. 1985 (Änderungsbeschluss gem. Erlaß des Innenministers vom 25. 11. 1985) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.78.00 für das Gebiet Feenwiese bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.78.00, Lübeck, den 8. April 1988 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 25. 11. 1985 (Az. IV 810-512/13-30978/00) erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Erlaß des Innenministers vom 17. 3. 1988 (Az. IV 810-512/13-30978/00) bestätigt. Diese Satzung wird hiermit ausgesetzt.

Entworfen und ausgestellt nach § 6 und § 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 26. 8. 1976

Der katastermäßige Bestand am 12. 3. 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist vom 19. 12. 1985 bis zum 15. 02. 1986 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Bürgerschaft vom 15. 02. 1986 nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/79 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 09.78.00 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Sitzung vom 23. 5. 1985 bis zum 24. 6. 1985 nach vorheriger am 15. 5. 1985 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anträge und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgeteilt

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 27. 6. 1985 gebilligt. Die Änderung der Begründung zum Bebauungsplan (gemäß Erlaß des Innenministers vom 25. 11. 1985) wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 28. 1. 1988 gebilligt.

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 20. 4. 1988 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Einsichtsmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden

**M. 1:1000**

Die Höhenangaben entstammen der Dtsch. Grundkarte 1:5000

Es gilt die BauZVO vom 15.09.1977

G=GEHWEG, F=FAHRBAHN, R=RADWEG, P=PAKSTREIFEN