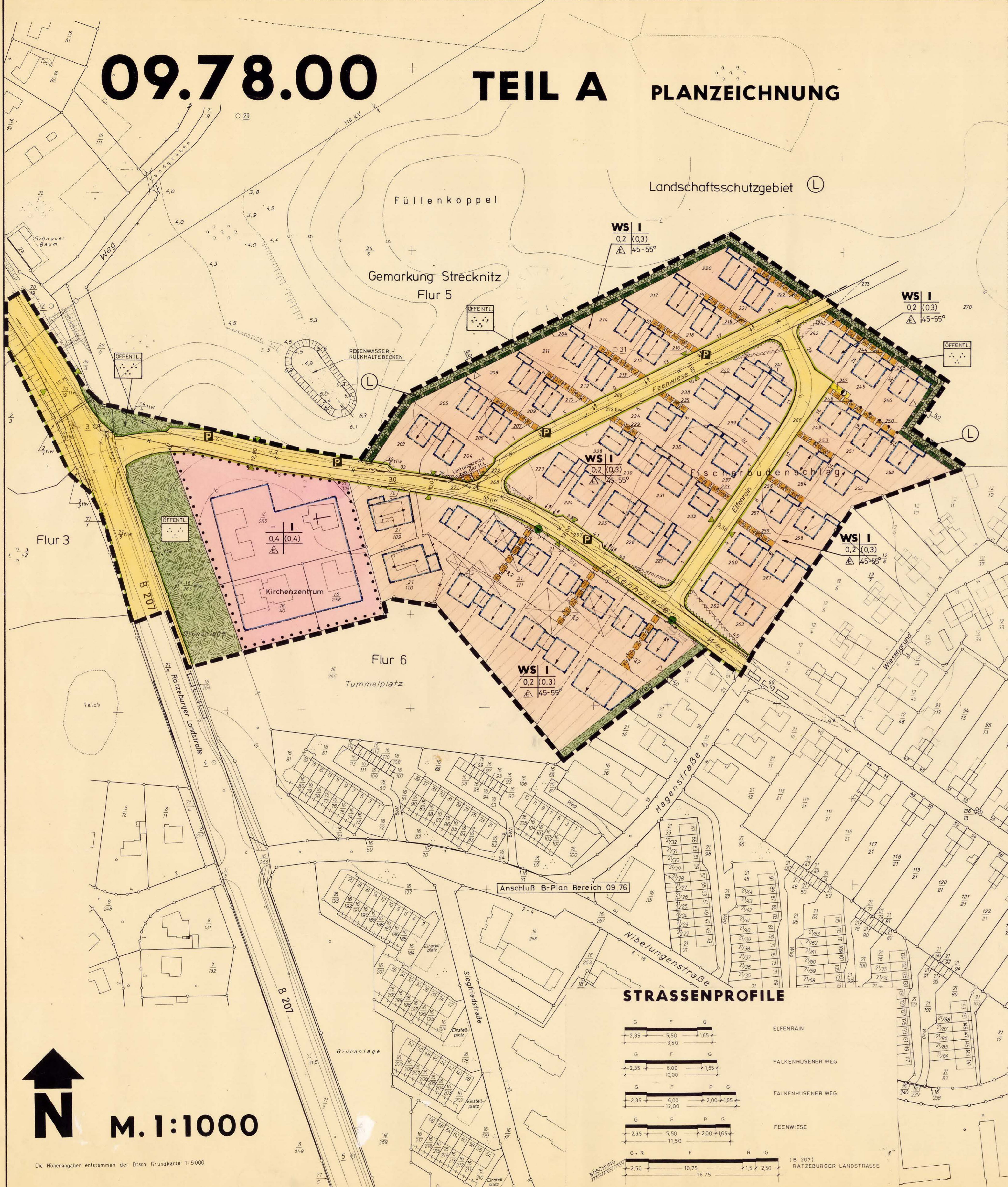
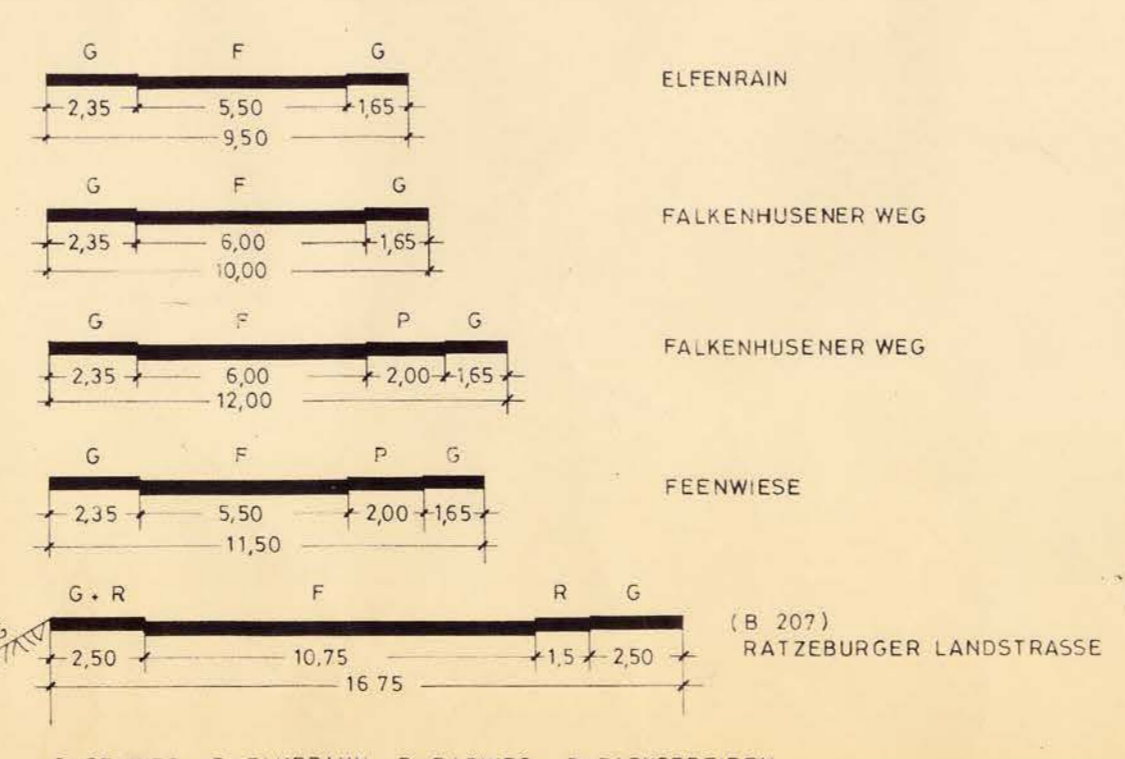


09.78.00

TEIL A PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN					
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1-11 der BauNVO)					
WS	Kleinsiedlungsgebiete	(§ 2 BauNVO)	WS I	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)	WS II	Flächen für die Forstwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)	WS III	Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft	(§ 4a BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete	(§ 4a BauNVO)	WS IV	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 7 BauNVO)
MD	Dorfgebiete	(§ 5 BauNVO)	WS V	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)	WS VI	Anpflanzen z.B. Bäume	Erhaltung z.B. Bäume
MK	Kerngebiete	(§ 7 BauNVO)	WS VII	Anpflanzen z.B. Sträucher	Erhaltung z.B. Sträucher
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)	WS VIII	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BBauG)
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)	WS IX	Naturschutzgebiet	
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)	WS X	Naturschutzgebiet	
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)	WS XI	Naturschutzgebiet	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)					
GF	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	III	als Höchstgrenze	
GF	Geschossfläche	als Mindest- und Höchstgrenze	V	als Mindest- und Höchstgrenze	
BM	Baumasse	z.B. III-V	V	zwingend	
GR	Grundflächenzahl	Höhe der baulichen Anlagen	TH	Traufhöhe	
OK	Oberkante zwingend	in ... m über einen Bezugspunkt	FH	Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)					
O	Offene Bauweise		Z	Zeilbauweise	
A	nur Einzelhäuser zulässig		B	Abwechselnde Bauweise	
D	nur Doppelhäuser zulässig		B	Baulinie	
H	nur Hausgruppen zulässig		B	Baugrenze	
D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig				
Gemeinbedarf (§ 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				
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)					
☐	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		☐	Hubschrauberlandeplatz	
☐	Flughafen				
☐	Bahnanlagen				
Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)					
☐	Flächen für Versorgungsanlagen		☐	Abwasser	
☐	Elektrizität		☐	Abfall	
☐	Gas		☐	Abklagerung	
☐	Fernwärme				
☐	Wasser				
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)					
—	oberirdisch		—	unterirdisch	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)					
☐	Grünflächen		☐	Zeltplatz	
☐	Parkanlage		☐	Badepplatz, Freibad	
☐	Dauerkleingärten		☐	Friedhof	
☐	Sportplatz		☐	Botzplatz	
☐	Spielplatz				
Wasserflächen und Hochwasserschutz (§ 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				
Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)					
☐	Flächen für Aufschüttungen		☐	Flächen für Abgrabungen	
Sonstige Planzeichen					
☐	Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)	☐	Garagen	GGA Gemeinschaftsgaragen
F	mind. Mindestgröße	mind. Mindesttiefe	☐	SI	Stellplätze
D	mind. Mindestbreite		☐	GTG	Gemeinschaftstiefgarage
☐	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)	☐	GA	Garagen
☐	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)	☐	GGG	Gemeinschaftsgaragen
☐	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 5 und 6 BBauG)	☐	GS	Gemeinschaftsstellplätze
☐	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	(§ 9 Abs. 5 und 6 BBauG)	☐	TG	Tiefgarage
☐	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)	☐	GTGA	Gemeinschaftstiefgarage
☐	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)			
☐	Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)			
☐	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)			
☐	Ok (Oberkante)	Höheanlage bei Festsetzungen			
☐	Ok (Unterkante)				
☐	SD	Satteldach			
☐	WD	Walmdach			
☐	FD	Flachdach			
☐	z.B. 45°	Dachneigung			
☐	—	Früchtrichtung			

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
In den WS-Gebieten sind die Nutzungen nach § 2 (3) Nrn. 2-4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. § 1 (6) BauNVO
 - 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 (Fahrbahnhöhe). § 9 (2) BBauG
 - Nebenanlagen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig. § 14 (1) BauNVO
 - 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. -schränken 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.

BAUAUSSCHUSS SITZUNG VOM 7.12.87 PROTOKOLL-NR. 9	SENAT SITZUNG VOM 6.1.87 PROTOKOLL-NR. 14	BÜRGERSCHAFT 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) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27. 6. 1985 und vom 28. 1. 1988 (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 810-512/13-3097800) erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Erlaß des Innenministers vom 17. 3. 1988 (Az. IV 810-512/13-3097800) bestätigt. Diese Satzung wird hiermit ausgesetzt.

Entworfen und ausgestellt nach § 6 und § 9 BBauG auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse 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 ... bis zum ... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 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 Zeit 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.

N
M. 1:1000

Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977