

TEIL B - TEXT

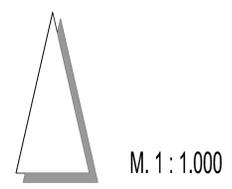
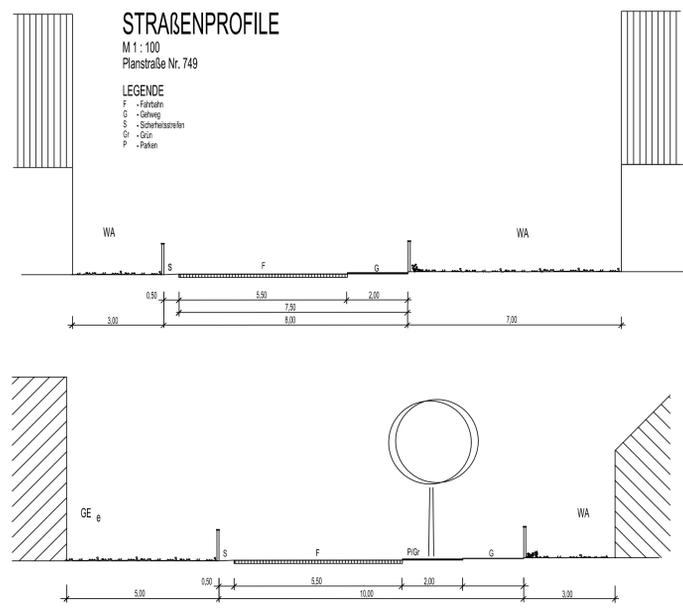
- siehe Anlage -



STRASSENPROFILE

M 1 : 100  
Planstraße Nr. 749

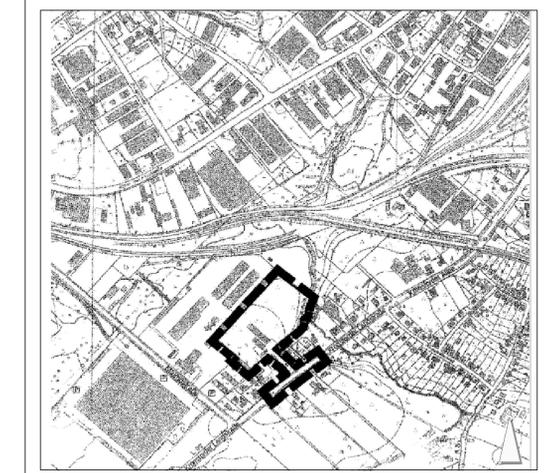
LEGENDE  
F - Fahrbahn  
G - Gehweg  
S - Schotterstreifen  
Gr - Grün  
P - Parken



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 16.08.2004. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 24.08.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 03.11.2003 bis einschließlich 17.11.2003 durchgeführt worden.
- Von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 16.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.09.2004 bis zum 01.10.2004 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.08.2004 in der Lübecker Stadtzeitung ersatzlich bekanntgemacht worden. Außerdem ist in der ersatzlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
- Der Beschluss des Bauausschusses vom 16.08.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschteigt.
- Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.11.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch (erlassenen) Beschluss geteilt.
- Ausfertigung  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- 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 01.02.2005 ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen § 215 (2) BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und die Flächen dieser Ansprüche § 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) SO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 02.02.2005 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 25.11.2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17.52.03 - Kapitelisdörfer Kirchweg/Kronsfordter Landstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN NR. 17.52.03  
KAPITELSDÖRFER KIRCHWEG/  
KRONSFORDER LANDSTRASSE



Stand des Verfahrens : SATZUNG  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
25. November 2004

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, § 1 bis 11 der Bauzeichnungsverordnung BauZV)

WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
Mi	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35	Grundflächenzahl GRZ
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. I
△	nur Einzeihäuser zulässig
△/2	nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
TH = 3,50m	Taufhöhe, ab Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Bauform, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

—	Baugrenzen
o	Offene Bauweise

Verkehrsfächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—	Strassenverkehrsfläche
—	Strassenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

—	Fläche für Entsorgungsanlagen
—	Flächen für die Regenwasserabfuhr V - Versickerungsfläche

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

—	Grünflächen
P	privat
—	Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 6 BauGB)
M	Bezeichnung der Maßnahme nach Nr. 1c
o	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
o	Anpflanzung von Bäumen
o	Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)
o	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

—	Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
RW	Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Versickerung, RW - Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
SGG	Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
U	Standort für Müllbehälteranlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFLR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, § 9 Abs. 6 BauGB)
NW	Mit Nebenansparungen (NW) als L-R zu belastende Flächen, die nach Nr. 1c genehmigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, § 9 Abs. 6 BauGB)
—	Umgestaltung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 6 BauGB)
OK = 5,00m	Ordnungswahl, 5,00m über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 2 und 9 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
—	Freirichtung
—	Rodung von Bäumen

Planzeichen ohne Normcharakter

—	Flurstücksgrenzen mit Flurstückszahlen
—	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
—	vorhandener Zaun
—	vorhandene Böschung
—	Höhen über NN
—	Bemessung in Meter
—	Sichtweck
—	künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke
—	Kennzeichnung der Grundstücke im WA-Gebiet nach Nr. 4 Abs. 1
—	Kennzeichnung der Grundstücke im Mi-Gebiet mit Buchstabe M und nach Nr. 1c

Erläuterung der Nutzungsschablonen

WA 4	I	Baugetät	Geschosshöhe
0,35	-	GRZ	Grundflächenzahl
△	TH = 3,50m	Bauweise	Taufhöhe