

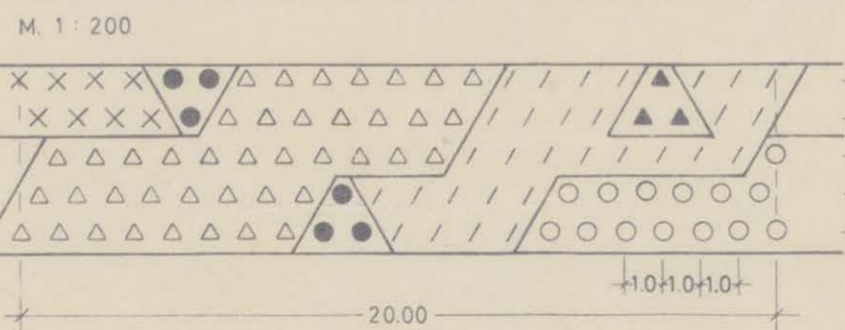
22.02.01 TEIL A PLANZEICHNUNG

TEIL B TEXT



- Höhenlage der baulichen Anlagen im WA - Gebiet**
Für eingeschossige Wohngebäude höchstens 0,55 m
Für Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze höchstens 0,20 m
Über angeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn).
- Höhenanlagen**
Innerhalb des WA IIc Gebietes sind Höhenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO nur innerhalb der durch Bauzonen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen sind hiervon offene Schwimmbäder. Innerhalb des WA IIg Gebietes sind Höhenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO ausgeschlossen.
- Einfriedigungen der Grundstücke**
In WA - Gebiet sind an den Verkehrsflächen bis 0,70 m
In MI - Gebiet sind an den Verkehrsflächen bis 1,00 m
In II - Gebiet sind an den Verkehrsflächen bis 1,00 m
Für Grundstücke untereinander
- Sichtwinkel**
Auf dem von der bebauten freizuhaltenden Grundstücksteil im II - Gebiet sind Einfriedigungen, Strauchwerk und Hecken bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig.
- Pflichtige Verbindung über die Fregattenstraße**
Auf einem ca. 70 m langen Teilstück der Fregattenstraße nördlich des Bauzonen 03/04 der Gemarkung St. Lorenz, Flur 20 ist der Bau einer Fußgängerbrücke oder eines Fußgängertunnels als Verbindung zwischen den beiderseits der Fregattenstraße gelegenen Grünflächen zulässig.
- Anpflanzungsgebot**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu erhalten. Für die Pflanzung wird das nachstehende Pflanzbeispiel empfohlen.

LÄRMSCHUTZPFLANZUNG (PFLANZBEISPIEL MIT SIGNATUREN)



- X A 8 CORYLUS AVELLANA HASELNUSS
- B 3 QUERCUS ROBUR HST. STIELEICHE
- △ C 41 CORNUS SANGUINEA HARTRIEGEL
- B 3 QUERCUS ROBUR HST. STIELEICHE
- / D 30 RIBES DIVARICATUM AMERIK. WILDSTACHELBEERE
- ▲ E 3 CARPINUS BETULUS HAINBUCHSE
- F 15 SYRINGA VULGARIS GEM. FLIEDER

GRUPPE DER PFLANZARTEN A - F WIRD FORTLAUFEND WIEDERHOLT JE NACH LÄNGE DER SCHUTZPFLANZUNG. DAS SCHEMA DER SCHUTZPFLANZUNG IST DER JEWEILIGEN BREITE DES PFLANZSTREIFENS ENTSPRECHEND ZU ERGÄNZEN. BEI GLEICHER ARTENAUSWAHL SOLL DER MEHRTEIL AN SCHUTZGEHÖLZERN PROZENTUAL DEM PFLANZBEISPIEL ENTSPRECHEN. ALS ERSATZPFLANZEN KOMMEN FOLGENDE GEHÖLZE IN FRAGE:

BÄUME
ACER PSEUDOPLATANUS BERGAHORN
POPULUS BEROLINENSIS BERLINER LÖRBEERPYRAMIDEN-
TILIA PLATYPHYLOS SOMMERLINDE PAPPEL

STRAUCHER
VIBURNUM LANTANA WÖLLIGER SCHNEEBALL
LONICERA LEDEBOURII HECKENKIRSCHSE
CORNUS ALBA HARTRIEGEL

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) a BBauO

WS	Kernsiedlungsgebiete	§ 2 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4
MD	Dorfgebiete	§ 5
MI	Mischgebiete	§ 6
MK	Keimbahnen	§ 7
GE	Gewerbegebiete	§ 8
GI	Industriegebiete	§ 9
SO	Sondergebiete	§ 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) b BBauO

Zahl d. Vollgeschosse	§ 5 16+17 BauNVO
z. B. III als Höchstgrenze	§ 11 Baubau
z. B. III zwingend	§ 11 Baubau
z. B. 0,4 Grundflächenzahl	§ 11 Baubau
z. B. 0,7 Geschosflächenzahl	§ 11 Baubau
z. B. 1,0 Baumassenzahl	§ 11 Baubau

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

Offene Bauweise	§ 9(1) b BBauO
Bauweise mit geschlossener Hausgruppenstruktur	§ 5 22+23 BauNVO
SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach
z. B. 38°	Dachneigung
F	Firstrichtung
S	Steiler als

BAULANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1) III BBauO

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kindergartensäle
- Angereicht

WASSERFLÄCHEN § 5(2) 6 BBauO

- Wasserflächen, -Hafen

SONSTIGES

- Flächen für Stellplätze und Garagen § 9(1) 11a-12 BBauO
- St. Stellplätze
- Garagen
- Flächen für die Errichtung von Anlagen zur privaten Nutzung
- Mit Gef. Fahr- und Leitungsrechten zu best. Flächen § 9(1) 2 BBauO
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9(1) 2 BBauO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9(5) BBauO
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9(1) 14 BBauO
- Umgrenzung d. Flächen bei deren Bebauung besondere bauv. Vorkehrungen erfordert sind § 9(3) BBauO

VERKEHRSLÄCHEN § 9(1) 3 BBauO

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentl. Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Anschluß der Grundstücke
- Flächen für Bahnanlagen

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1) 5+7 BBauO

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Wasserbehälter
- Umlenkanäle
- Pumpwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kleinanlage

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1) 6 BBauO

- Leitungsstraße
- Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN § 9(1) 8 BBauO

- Grünflächen
- Parkanlagen
- Zeitanlagen
- Beleuchtungsflächen
- Freizeitanlagen
- Bäume zu erhalten § 9(1) 15+16 BBauO
- Bäume zu pflanzen § 9(1) 15+16 BBauO
- Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot § 9(1) 15+16 BBauO

FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9(1) 10 BBauO

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Erwerbszwecke

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN § 9(1) 9 BBauO

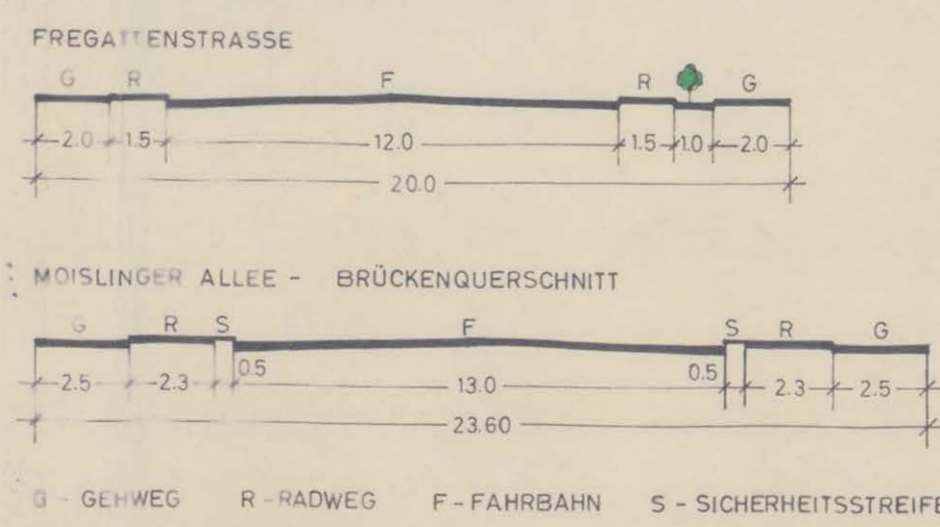
- Flächen für Aufschüttungen

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- Höhe über NN
- Hansestadt Lübeck
- Sichtwinkel

STRASSENPROFILE



SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN 22.02.01 (1. ÄNDERUNG) SÜD

in der Neufassung vom 18. 8. 1976
Auf Grund des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (insoweit in Kraft des § 1 des Gesetzes über bürgerrechtliche Festsetzungen vom 18. April 1965 (insoweit in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (insoweit in Kraft des Gesetzes über die Ausführung der Satzungen, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text), über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 22.02.01 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 22.02.01, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde nach § 11 Abs. 1 mit Erlass des Innenministers vom 8. 7. 1977 Az.: IV 810b-512.113-3-(22.02) erteilt.	Lübeck, den 28. 7. 1977	Der Senat der Hansestadt Lübeck
Diese Satzung wird hiemit ausgefertigt.	L. S.	GEZ. DR. KNÜPPEL Bürgermeister
Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 25. 9. 1969	Lübeck, den 6. 6. 1977	Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt
Der katastralmäßige Bestand am 7. 2. 1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 7. 6. 1977	Katasteramt
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 22.02.01, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. 3. 76 bis zum 15. 4. 76 nach vorheriger am 4. 3. 76 abgehaltener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.	Lübeck, den 6. 6. 1977	Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 28. 4. 77 gebilligt.	Lübeck, den 6. 6. 1977	Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt
Diese Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 6. 8. 77 mit der bewirten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.	Lübeck, den 6. 6. 1977	Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt

ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM 3. 8. 76

BAUAUSSCHUSS SITZUNG VOM 2. 8. 77 PROTOKOLL-NR. 7

SENAT SITZUNG VOM 2. 8. 77 PROTOKOLL-NR. 70

BÜRGERSCHAFT SITZUNG VOM 2. 8. 77 PROTOKOLL-NR. 33

M. 1:1000