

# 22.02.02 TEIL A PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

### FESTSETZUNGEN

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1-11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)</li> <li> <b>WR</b> Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</li> <li> <b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</li> <li> <b>WB</b> Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)</li> <li> <b>MD</b> Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)</li> <li> <b>MI</b> Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</li> <li> <b>MK</b> Kerngebiete (§ 7 BauNVO)</li> <li> <b>GE</b> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</li> <li> <b>GI</b> Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</li> <li> <b>SOE</b> Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)</li> <li> <b>SO</b> Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</li> </ul> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>z.B. (0,7)</b> Geschosflächenzahl</li> <li><b>z.B. 3,0</b> Baumassenzahl</li> <li><b>z.B. 0,4</b> Grundflächenzahl</li> <li><b>OK</b> Oberkante zwingend</li> </ul> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Offene Bauweise</li> <li> Zeilenbauweise</li> <li> Abweichende Bauweise</li> <li> Baulinie</li> <li> Baugrenze</li> </ul> <p><b>Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Öffentliche Verwaltungen</li> <li> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> </ul> <p><b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgr. der Flächen für den Luftverkehr</li> <li> Flughafen</li> <li> Behanlagungen</li> <li> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li> Einfahrt</li> <li> Ausfahrt</li> </ul>	<p><b>Versorgungsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für Versorgungsanlagen</li> <li> Elektrizität</li> <li> Gas</li> <li> Fernwärme</li> <li> Wasser</li> <li> Abwasser</li> <li> Abfall</li> <li> Ablagerung</li> </ul> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> oberirdisch mit Schutzstreifen</li> <li> unterirdisch</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Grünflächen</li> <li> Parkanlage</li> <li> Dauerkieggärten</li> <li> Sportplatz</li> <li> Spielplatz</li> <li> Zeltplatz</li> <li> Badeplatz, Freibad</li> <li> Friedhof</li> <li> Bolzplatz</li> </ul> <p><b>Wasserflächen und Hochwasserschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</li> <li> Umgr. von Flächen für den Hochwasserschutz</li> <li> Hafen</li> <li> Hochwasser-rückhaltebecken</li> <li> Überschwemmungsgebiet</li> <li> Umgr. von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> </ul> <p><b>Aufschüttungen, Abgrabungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für Aufschüttungen</li> <li> Flächen für Abgrabungen</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft, Forstwirtschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li> Flächen für die Forstwirtschaft</li> </ul> <p><b>Landwirtschaftserschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</li> <li> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</li> <li> Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</li> <li> Anpflanzen z.B. Bäume</li> <li> Erhaltung z.B. Bäume</li> <li> Sträucher</li> <li> Sträucher</li> </ul> <p><b>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts</b> (§ 9 Abs. 6 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Naturschutzgebiet</li> <li> Landschaftsschutzgebiet</li> <li> Naturdenkmal</li> <li> Geschützter Landschaftsbestandteil</li> </ul> <p><b>Städterhaltung, Denkmalschutz und Sanierungsmaßnahmen</b> (§ 9 Abs. 6 BBauG, § 33h BBauG u. § 3 StBAuG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgr. von Erhaltungsbereichen</li> <li> Umgr. von Gesamtanlagen (Eigentümern) die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li> Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li> Umgr. der Sanierungsgebiete</li> </ul>
--	---

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Kreisgrenze
	Landesgrenze
	Eigentumsgrenze
	in Aussicht genommene Grenze
	Wegfallende Grenze
	Wegfallende Bäume
	Vorhandene Gebäude
	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

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977

# TEIL B TEXT

Nachrichtliche Übernahme  
- es gelten die textlichen Festsetzungen des Urbanen B-Plan 22.02.00 -  
Einzelheiten der Bebauung

- Die Oberkante des Erdgeschößbodens der eingeschossigen Wohngebäude darf nicht höher liegen als 0,55 m über der jeweils zugeordneten Straßenverkehrsfläche. Die Oberkante des Erdgeschößbodens der mehrgeschossigen Wohngebäude darf nicht höher liegen als 1,20 m über der jeweils zugeordneten Straßenverkehrsfläche. Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind nur zulässig, wenn sie durch Geländeform, Oberflächen- oder Grundwasserstand und Höhenlage der Schutzwasserleitungen bedingt sind.
- Als Dacheindeckung derjenigen Wohngebäude und Nebengebäude, die gemäß Planzeichnung Satteldächer erhalten sollen, sind Dachpfannen brauner Färbung zu verwenden. Eine andere Färbung ist bei Hausgruppen von mindestens drei Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn die Dacheindeckung in dieser Gruppe einheitlich bleibt.
- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind im Bereich der Wohnflächen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Im Bereich der Mischgebiete und des Gewerbegebietes sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
- Mit Ausnahme der an planmäßiger Stelle der Tankstellen festgesetzten Grundstücke ist im Allgemeinen Wohngebiet die Einrichtung und Inbetriebnahme von Tankstellen ausgeschlossen.
- Sammelgaragen, die von vorhandenen oder zulässigen mehrgeschossigen Wohngebäuden weniger als 10,00 m Abstand haben, sind höhenmäßig so anzulegen, daß ihre Dachoberkante sich unterhalb der Fensterbrüstungen im Erdgeschöß der Wohngebäude befindet.
- Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe als Hecken mit Schutzzaun zulässig.

An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der freistehenden Einfamilienhäuser sind Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m, bei Reihenhäusern bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Bei Geschößwohnhäusern ist eine gegenseitige Abgrenzung der Freiflächen durch Mauern, Zäune oder sonstige Einfriedigungen sowie die Bildung von Einzelgärten nicht zulässig.

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 22.02.02 BUNTEKUH (2. ÄNDERUNG) gemäß §13 BBauG

Aufgrund §§ 2 Abs. 6 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144) u. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) 1976/79 (S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.9.1985 und vom ... (Änderungsbeschuß gem. Erlaß des Innenministers vom ... ) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.02.02 für das Gebiet 'Buntekuh', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Der Innenminister hat von dieser Satzung über die (vereinfachte) Lübeck, den 22. Nov. 1985 Änderung des Bebauungsplanes Kenntnis genommen. Erlaß des Innenministers vom 1.11.1985 Az.: IV B10c-512.113-3-(22.02) Die Erfüllung der Aufgaben wurde mit Erlaß des Innenministers vom ... bestätigt. L.S. GEZ. DR. KNÜPPEL, Der Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG Lübeck, den ... Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt i.V.

Der katastermäßige Bestand am 19.9.85 sowie die geometrischen Lübeck, den 10. Okt. 1985 Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig. Katasteramt bescheinigt.

L.S. GEZ. SONNEMANN

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / Lübeck, den ... bis zum ... durchgeführt worden. Lübeck, den ... Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt

Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. L.S.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach vorheriger am ... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Mitteilungen und Bedenken in der Auslegungstermin gemacht werden können, öffentlich ausgetreten. L.S.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 26.9.1985 gebilligt. Lübeck, den 15. Okt. 1985 Der Senat der Hansestadt Lübeck, Stadtplanungsamt i.V.

L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT)

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 4.12.1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden. L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT)