22.53.04

TEIL A PLANZEICHNUNG

GEMARKUNG SCHÖNBÖCKEN
FLUR 1

Lübschenfelde

Wachthauskoppel

AUTOBAHN

SICHTWINKEL - ALTSTADTPANORAMA

Rothenhausenfeld

BLICK AUF DEN DOM

UNGÜLTIG! SIEHE ~~B-PLAN~~ ÄNDERUNG 22.53.07

UNGÜLTIG! SIEHE ~~B-PLAN~~ ÄNDERUNG 22.53.05

GEMARKUNG LÜBECK ST. LORENZ
FLUR 18

SIEHE AUCH B-PLAN 22.53.06

SIEHE AUCH B-PLAN 22.53.08

SIEHE AUCH B-PLAN 22.53.09

Langerberstraße

Leinweberstraße

Grapengießerstraße

Schwerfegerstraße

Padelügger Weg

Wachthauskoppel

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN 22.56.

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN 22.52

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN 22.55

GEMARKUNG SCHÖNBÖCKEN
FLUR 7

N

M. 1:1000

Die Höhenangaben entstammen der Stadt. Grundkarte 1:5000

Katasteramt Abteilung Stadtvermessung Lübeck 1984 1978

TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der Gebäude

Oberkante Erdgeschoßfußboden Gewerbebauten ≦ 0,20 m
Garagen
eingeschossige Wohnbauten über der zugeord- ≦ 0.55 m
neten Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (2) BBauG).

2. Abweichende Bauweise

In den GE-Gebieten ist nur eine offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig, ausgenommen Einfriedigungen (§§ 14 und 23 (5) BauNVO).

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und nichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BBauG).

5. Art der zulässigen Nutzung

5.1 Auf den Flächen für die Erwerbsgärtnereien sind zweckgebundene Wohngebäude im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO und Betriebsgebäude ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 und 18 BBauG).

5.2 Auf den Flächen für die Erwerbsgärtnereien sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Flächen bauliche Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zielen dienen, die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten und die Grundfläche nicht mehr als 2 500 m² beträgt (§ 9 (1) Nr. 1 und 18 BBauG).

5.3 Auf den mit GE II, GRZ = 0,8 und GFZ = 1,2 festgesetzten Grundstücken, die größer als 8 000 m² sind, können Verwaltungsgebäude bis zu vier Vollgeschossen, auf den Grundstücken, die größer als 6 000 m² sind, Verwaltungsgebäude bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden.
Die für die Grundstücke festgesetzte Geschoßflächenzahl 1,2 darf jedoch nicht überschritten werden.
(§ 17 (5) BauNVO).

6. Maß der zulässigen Nutzung

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der vorderen und hinteren Baugrenzen bis zu 3,00 m durch einen eingeschossigen Baukörper zugelassen werden, wenn das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird und es sich um einen, den Hauptbaukörper untergeordneten, Gebäudeteil handelt. (§ 31 (1) BBauG und § 23 (3) BauNVO).

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BBauG und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 09.12.1960).

7. Gestaltungsvorschriften

Einfriedigungen

Im Geltungsbereich sind Einfriedigungen
- an der Straßenbegrenzungslinie und bis vorderer Baugrenze bis max. 0,60 m
- auf oder hinter der vorderen Baugrenze bis max. 2,00 m
- für Baugrundstücke untereinander und an den öffentlichen Grünflächen bis max. 2,00 m

Höhe zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Reine Wohngebiete § 4 (1) BauNVO
WA Reine Wohngebiete § 4 (2) BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 (3) BauNVO
WB Besondere Wohngebiete § 4a
MD Dorfgebiete § 5
MI Mischgebiete § 6
MK Kerngebiete § 7
GE Gewerbegebiete § 8
GI Industriegebiete § 9
SO Sondergebiete (Erholung) § 10
SO Besondere Sondergebiete § 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG
Z Zahl der Vollgeschosse § 9 (1) 1 BauNVO
Z Zahl der Vollgeschosse
z Zahl der Vollgeschosse zwingend
z Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß
z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
BM Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
o Offene Bauweise § 9 (1) 2 BBauG
nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2 BauNVO
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze
a Abweichende Bauweise (Siehe Text Ziffer 2)

BAUL. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG
Flächen für Gemeinbedarf
Sportplatz
Spielplatz
Grünanlage
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche
Kindergarten
Jugendheim
Friedhof
Wasserflächen
Wasserläufen
Hafen

WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BBauG

SONSTIGES
Flächen f. Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
Gar. Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
Tiefgar. Tiefgaragen
Besonderen Nutzungszwecke von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe zu begründen § 9 (1) 9 BBauG
Mit den Rechten zu belastende Flächen § 9 (1) a 21 BBauG

FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG
Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Wald
Flächen für Gartenbaubetriebe
Flächen für Obstbau
Flächen für Weinbau
Flächen für Forstwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9 (1) 17 BBauG
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

SONSTIGES
Vom der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10 BBauG
Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG
Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 20 BBauG
Gebiete mit Nutzungsbeschränkungen § 9 (1) 24 BBauG
Gebiete mit Bepflanzungsbindungen § 9 (1) 25 b BBauG
Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BBauG
Anpflanzungen § 9 (1) 25 a BBauG
Anpflanzungen und Bepflanzungsbindungen § 9 (1) 25 b BBauG
Bauverbotszone an Bundesautobahnen
Bauverbotszone an Landstraßen
Anbauverbotszone an Landstraßen

VERKEHRSFLÄCHEN
P
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Parkplatz
Parkplatz mit Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzungsbindung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzungsbindung
Parkplatz mit Grünanlage und Bepflanzungsbindung
Parkplatz mit Grünanlage und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung
Parkplatz mit Grünanlage und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzungsbindung und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzungsbindung
Parkplatz mit Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanzung und Grünanlage und Bepflanzung
Parkplatz mit Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Grünanlage und Bepflanzung und Bepflanzungsbindung und Bepflanz