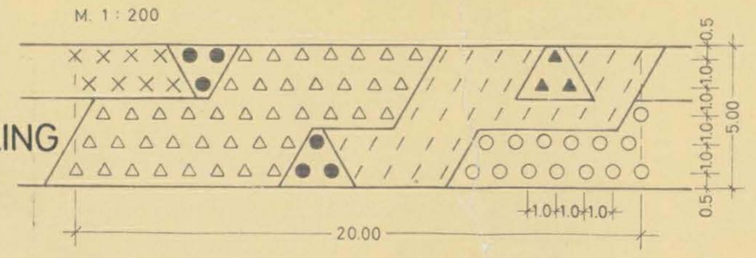
22.54.00 TEIL A PLANZEICHNUNG

Aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministers vom 14.6.1978 - Az.: IV 810 c-512.113-3 (22.54.00)- ist im Teil B (Text) die bisherige Ziffer 5 gestrichen worden und hat folgende Neufassung erhalten:
"5.) Abweichende Bauweise
Im SO-Gebiet sind Gebäude über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen zulässig."
Planzeichnung u. Zeichenerklärung wurden entsprechend geändert.
Lübeck, den 10.1.1979
Stadtplanungsamt

Gez. Friedrich L.S.
(Friedrich)

ANPFLANZUNGSEMPFEHLUNG FÜR LÄRMSCHUTZPFLANZUNG (PFLANZBEISPIEL MIT SIGNATUREN)

M. 1 : 200



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	HAINBUCHE
○ 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 MEHRANTEIL AN SCHUTZGEHÖLZEN PROZENTUAL DEM PFLANZBEISPIEL ENTSPRECHEN.
ALS ERSATZPFLANZEN KOMMEN FOLGENDE GEHÖLZE IN FRAGE:

BÄUME	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
	POPULUS BEROLINENSIS	BERLINER LORBEERPYRAMIDEN-PAPPEL
	TILIA PLATYPHYLLOS	SOMMERLINDE
STRÄUCHER	VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
	LONICERA LEDEBOURII	HECKENKIRSCHE
	CORNUS ALBA	HARTRIEGEL

Katasteramt, Abteilung Stadtvermessung Lübeck, Okt. 1973

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1a BBauG
- ~~WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO~~
- ~~WR Reine Wohngebiete § 3~~
- ~~WA Allgem. Wohngebiete § 4~~
- ~~MD Dorfgebiete § 5~~
- ~~MI Mischgebiete § 6~~
- ~~MK Kerngebiete § 7~~
- ~~GE Gewerbegebiete § 8~~
- ~~GI Industriegebiete § 9~~
- SO Sondergebiete § 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1a BBauG
- Zahl d. Vollgeschosse §§ 16+17 BauNVO
- z.B. III als Höchstgrenze ~~Tr.H. Traufhöhe~~
- ~~z.B. (III) zwingend~~ ~~FH Firsthöhe~~
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl ~~GR Grundfl. d. baul. A.~~
- z.B. (0,7) Geschoßflächenzahl ~~GF Geschoßfl.~~
- ~~z.B. 3.0 Baumassenzahl~~

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
- o Offene Bauweise § 9(1)1b BBauG
- ~~nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~ §§ 22+23 BauNVO
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- ~~nur Einzelhäuser zul.~~
- ~~nur Doppelhäuser zul.~~
- ~~g Geschl. Bauweise~~
- ~~z Zeilenbauweise~~
- ~~Dg Dachgeschoß~~
- a Abweichende Bauweise (Siehe Text 5.)
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze
- ~~SD Satteldach~~
- ~~WD Walmdach~~
- FD Flachdach
- ~~z.B. ° Dachneigung~~
- ~~Firstrichtung~~

BAUL. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1)1f BBauG
- ~~Flächen / Baugrundst. für den Gemeinbedarf~~
- ~~Verwaltungsgebäude~~ ~~Post~~
- ~~Schule~~ ~~Kirche~~
- ~~Krankenhaus~~ ~~Schutzraum~~
- ~~Kinderg.-Tagesstätte~~ ~~Feuerwehr~~
- ~~Jugendheim-herberge~~ ~~Altersheim~~

WASSERFLÄCHEN § 5(2)6 BBauG
- ~~Wasserflächen, Häfen~~

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)3 BBauG
- Straßenverkehrsfl.
- P Öffentl. Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsfl.
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Anschl. d. Grdst.
- V Strassenbegleitgrün

VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)5+7 BBauG
- Flächen oder ~~Baugrundstücke für~~ Versorgungsanlagen
- ~~Wasserbehälter~~
- ~~Umformerstation~~
- ~~Pumpwerk~~
- ~~Umspannwerk~~
- ~~Brunnen~~
- ~~Kläranlage~~

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN § 9(1)6 BBauG
- ~~Leitungsstraße~~
- ~~Schutzstreifen~~

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)8 BBauG
- Grünflächen
- ~~Parkanlagen~~ ~~Dauerkleingärten~~
- ~~Zeltplatz~~ ~~Sportplatz~~
- ~~Badeplatz~~ ~~Spielplatz~~
- ~~Friedhof~~
- Bäume zu erhalten § 9(1)15+16 BBauG
- Bäume zu pflanzen § 9(1)15+16 BBauG
- Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot § 9(1)15+16 BBauG
- Siehe Anpflanzungsempfehlung
- Zu erhaltende Wallhecke § 9(1)16 BBauG

FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT § 9(1)10 BBauG
- ~~Flächen für die Landwirtschaft~~
- ~~Flächen für die Forstwirtschaft~~
- ~~Flächen für Erwerbsgärtnereien~~

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9(1)19 BBauG
- Flächen für Aufschüttungen
- ~~Flächen für Abgrabungen~~

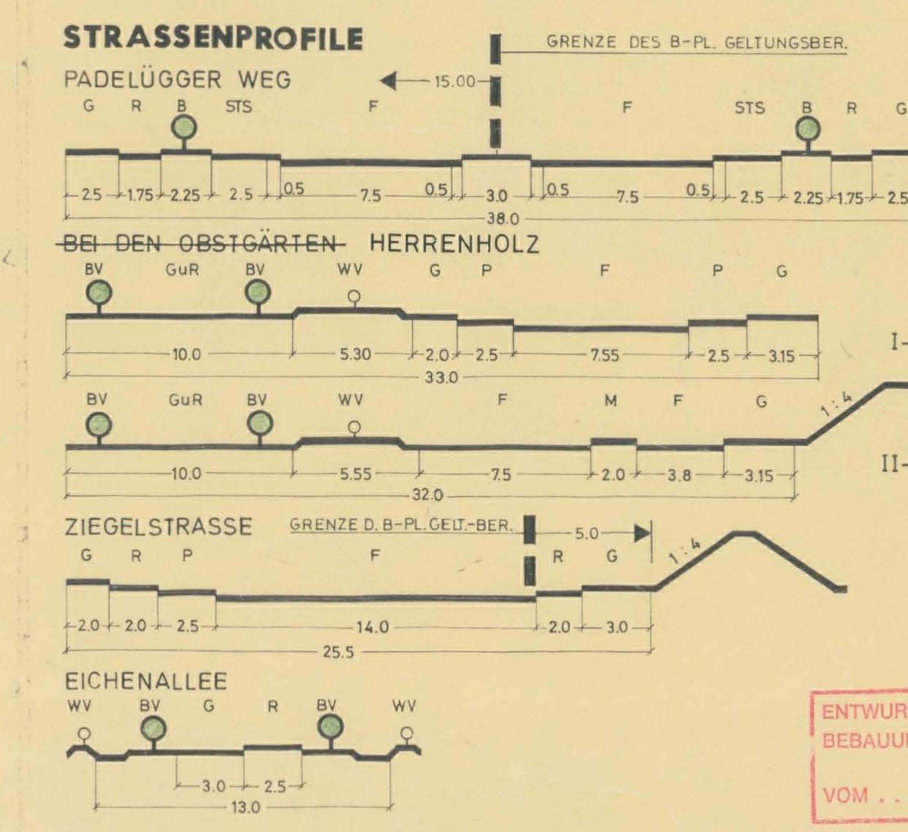
SONSTIGES
- Flächen f. Stellplätze und Garagen § 9(1)1e+12 BBauG
- St Stellplätze ~~GSt Gemeinschaftsstellpl.~~
- ~~Ga Garagen~~ ~~GGa Gemeinschaftsgaragen~~
- ~~1 Ebene~~ ~~TGa Tiefgaragen~~
- TANKST Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen die privatwirtschaftl. Zwecken dienen § 9(1)1h BBauG
- ~~Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen~~ § 9(1)2 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9(1)2 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(5) BBauG
- Von der Bebauung ~~freizuhaltende~~ Schutzflächen § 9(1)14 BBauG
- ~~Umgrenzung d. Flächen bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen erforderl. sind~~ § 9(3) BBauG

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

FESTGESTELLT NACH
- (ND) Naturdenkmal — LPflegG-v.16.4.1973 § 18 u. Naturdenkmalbuch der H.L.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- ×10.oo Höhe über NN
- HL Hansestadt Lübeck
- Sichtwinkel

STRASSENPROFILE



G-GEHWEG, R-RADWEG, B-BAUMSTREIFEN, F-FAHRBAHN, P-PARKSTREIFEN, W-WALLHECKE
M-MITTELSTREIFEN, STS-STANDSPUR, V-VORHANDEN

ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM 7.12.77

TEIL B TEXT

1. Nebenanlagen
Innerhalb des SO-Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

2. Sichtwinkel
In den in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0.60 m zulässig.

3. Anpflanzungsgebot
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

4. Wallhecke
Die im Lageplan (Teil A) verbindlich übernommene Wallhecke (Knick) ist von dem jeweiligen Grundeigentümer zu erhalten.

~~5. Abweichende Bauweise~~
~~Im SO - Gebiet ist nur eine offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung zulässig.~~

6. Bepflanzung von Stellplätzen
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen sind Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. 1Baum je 17 Stellpl.

7. Traufhöhe
Die in der Planzeichnung angegebenen Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen sind von folgenden Bezugspunkten zu ermitteln:
Der Bezugspunkt für die baulichen Anlagen an der Ziegelstr. u. Padelügger Weg ist D=14.00 ü.NN und für die baulichen Anlage an der Straße Bei den Obstgärten ist D=14.73 ü.NN.
(D = Sieldeckeloberkante)

8. Verkehrsfläche für die Verbreiterung des Padelügger Weges
Die 15.0 m breite Verkehrsfläche zwischen der Eichenallee und der Ziegelstraße kann bis zur Beanspruchung durch das Tiefbauamt der Hansestadt Lübeck als Stellplätze für PKWs genutzt werden. Es dürfen jedoch nur Stellplätze sein, die nicht unter den § 67 LBO fallen.

9. Außenwerbung
Anlagen der Außenwerbung gem. § 15 LBO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechend § 14 BauNVO zulässig.

10. Einfriedigungen
Im SO - Gebiet generell bis 1.80 m Höhe.
An der Eichenallee, dem Padelügger Weg, Bei den Obstgärten und an der Ziegelstraße nur zwischen den Nutzungsflächen und dem unter Naturschutz stehenden Knick bzw. den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern.

11. Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen aus anderen Gesetzen gemäß § 9 Abs. 3 u. 4 BBauG.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ausgedehnten Urnengräberfeld mit Siedlungsresten der jüngeren Bronze- u. älteren Eisenzeit (Schutzliste B Nr. 13 - 15). Erdbewegungen aller Art sind durch die Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksbesitzer oder ihre Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege) Meesenring 8, 2400 Lübeck, schriftlich anzuzeigen.
(Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale vom 19.9.1972)

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN GROSSE HEIDEKOPPEL 22.54.00

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen v. 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 16. 2. 1978 ~~und vom (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers v.)~~ die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text), über den Bebauungsplan 22.54.00 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan 22.54.00, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 14.6.1978 Az. ~~IV 81c-813/04-3~~ IV 810c-512.113-3(22.54.00) erteilt.
~~Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az. IV 81c-813/04-3 bestätigt.~~
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Lübeck, den 17.8.1979
L.S. GEZ. KASKE
Erster stellv. Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 28.11.1968
Lübeck, den 10.4.1978
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.V. I.A.
L.S.
GEZ. SCHMIDT (Schmidt) GEZ. FRIEDRICH (Friedrich)

Der katastermäßige Bestand am 5.1.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den 23.3.1978
Katasteramt
i.V.
L.S. GEZ. ALPEN
Oberregierungsvermessungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes 22.54.00 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.8.1975 bis zum 26.9.1975 nach vorheriger am 13.8.1975 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.
Lübeck, den 10.4.1978
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.A.
L.S. GEZ. FRIEDRICH (Friedrich)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 16.2.1978 gebilligt.
Lübeck, den 10.4.1978
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.A.
L.S. GEZ. FRIEDRICH (Friedrich)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 27.8.1979 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.
Lübeck, den 27.8.1979
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
I.A.
L.S. GEZ. FRIEDRICH (Friedrich)