

- Legende gemäß der Verordnung über die Ausgestaltung von Bebauungsplänen und die Darstellung des Pläneinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-21 BauNVO)
- Grundflächenzahl
 - Geschößflächenzahl
 - Zahl der Geschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf (Schule)
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Wald (Forstwirtschaft)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)
 - Baumerhaltung
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - GST- Gemeinschaftsstellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO)
- Darstellung ohne Normcharakter**
- wegfallende Gebäude
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Eigentumsgrenze (Flurstücksgrenze)
 - Waldabstand
 - Grenze der Anchl.-B-Pläne

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 18.08.2003. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen in der Lübecker Stadtzeitung am 26.08.2003 erfolgt.

Lübeck, den 15.04.2004
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) S.1 BauGB ist vom 15.05.2003 bis einschließlich 06.06.2003 durchgeführt worden. Nach § 3 (1), S. 2 BauGB ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

L. S. gez. Boden gez. Schreiner
Franz-Wilhelm Boden Martin Schreiner
Bausenator
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

L. S.
- Der Bauausschuss hat am 18.08.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübeck, den 08.04.2004
L. S. gez. Schell
Kassastrant
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.09.2003 bis zum 07.10.2003 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.08.2003 in der Lübecker Stadtzeitung ersatzlich bekanntgemacht worden.

Lübeck, den 15.04.2004
L. S. gez. Schreiner
Martin Schreiner
- Der katastralliche Bestand am 02.03.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 19.04.2004
L. S. gez. Saxe
Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lübeck, den 28.04.2004
L. S. gez. Schreiner
Martin Schreiner
- 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 27.04.2004 ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit Einspruchsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit dem Datum 28.04.2004 in Kraft getreten.

L. S. gez. Schreiner
Martin Schreiner

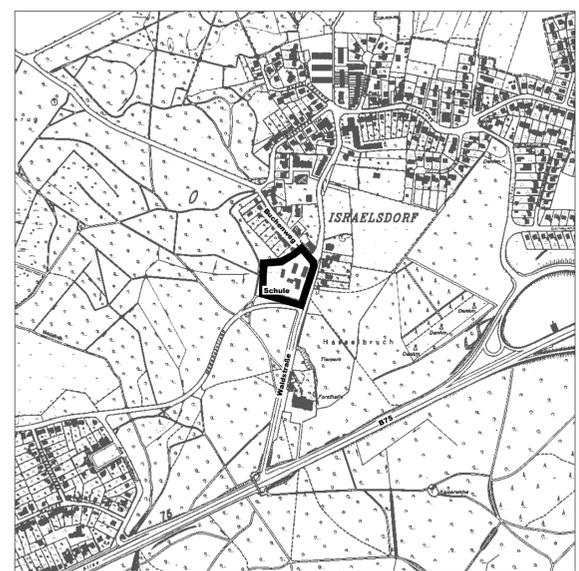
Fassung vom 23.06.2003

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO nicht zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und den allgemeinen Wohngebieten sind fernmeldetechnische Nebenanlagen nicht zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf wird die max. Traufhöhe auf 14,9m über NN festgesetzt.
- 3 Stellplätze und Garagen**
- Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf nur auf den, in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- Die Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet WA-2 dürfen in westlicher und südlicher Richtung auf einer Länge von jeweils max. 5,0m und in einer Tiefe von max. 3,5m für den Anbau eines Wintergartens überschritten werden. (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Hof-, Zufahrts- und Stellplatzflächen sowie Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der Wohngebiete sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 6 Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Pflanzungen auf den Flächen mit Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- I. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) LBO vom 11.07.1994 (GVOBl: Schl.-H. S. 321)**
- 1. Dächer**
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° zulässig.
 - Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind für die Dachflächen der Gebäude insgesamt nur einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Zulässig sind nur Dachneindeckungen in der Grundfarbe rot.
- 2. Einfriedigungen**
- Einfriedigungen dürfen in den Wohngebieten und innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf die max. Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, an deren Innenseite auch ein Maschendrahtzaun gesetzt werden kann zulässig, ausgenommen davon sind Bereiche in denen keine ausreichenden Wuchsbedingungen für eine Hecke vorliegen.
- II. Teilungsgenehmigung (§ 19 BauGB)**
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 25.51.02 Schule Lauerholz bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung durch die Gemeinde.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.02.2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25.51.02 - Schule Lauerholz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 25.51.02
SCHULE LAUERHOLZ**



Stand des Verfahrens: **SATZUNGSBESCHLUSS**

Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung