

25.78.01

(NEUAUFSTELLUNG)

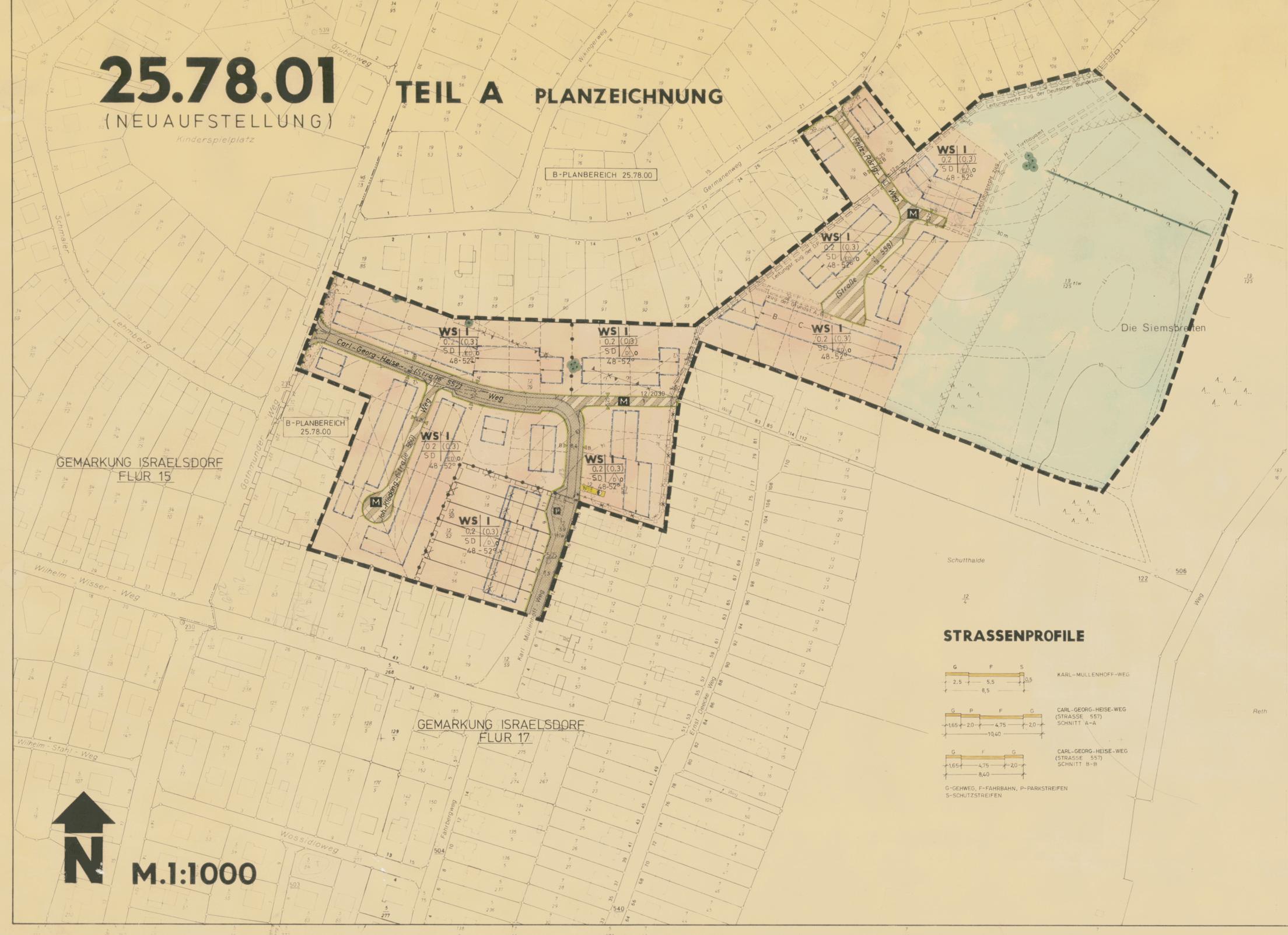
TEIL A PLANZEICHNUNG

B-PLANBEREICH 25.78.00

B-PLANBEREICH 25.78.00

GEMARKUNG ISRAELSDORF FLUR 17

GEMARKUNG ISRAELSDORF FLUR 15



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WS Kiemeliedungsgebiete (§ 2 BauNVO)
 - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
 - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
 - SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendausgabegebiete
 - SO Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete (§ 10 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 16 BauNVO)
 - (0,7) Geschosflächenzahl: Zahl der Vollgeschosse
 - GF Geschosfläche: z.B. III als Höchstgrenze
 - GF Baumassenzahl: III-V als Mindest- und Höchstgrenze
 - BM Baumasse: z.B. V zwingend
 - GR Grundflächenzahl: z.B. 0,4
 - GR Grundfläche: z.B. TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach
 - g Geschlossene Bauweise
 - z Zellenbauweise
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBAUG)
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - Schutzbauwerk
- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr** (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBAUG)
 - Umgebung der Flächen für den Luftverkehr
 - Flughafen
 - Bahnanlagen
 - Hubschrauberlandeplatz
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAUG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Fußgänger
 - Fahrrad
 - Verkehrsberuhigter Bereich/Mischnutzung
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBAUG)
 - Elektrizität
 - Gas
 - Fernwärme
 - Wasser
 - Abwasser
 - Abfall
 - Ablagerung
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAUG)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
- 9. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAUG)
 - Parkanlage
 - Dauerkleingarten
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Zeltplatz
 - Badeplatz, Freibad
 - Friedhof
- 10. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBAUG)
 - Hafen
 - Hochwasser-rückhaltebecken
 - Überschwemmungsgebiet
 - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
 - Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBAUG)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBAUG)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Erholungswald
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBAUG)
 - Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - Anpflanzen z.B. Bäume
 - Sträucher
 - Erhaltung z.B. Bäume
 - Sträucher
 - Naturschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen** (§ 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes, § 9 Abs. 6, § 39 Abs. 1 BBAUG, § 39h Abs. 1 BBAUG)
 - Umgebung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
 - Umgebung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung der Sanierungsgebiete
 - Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete
 - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete
- 15. Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
 - Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
 - F mind. Mindestgröße, I mind. Mindesttiefe, b mind. Mindestbreite
 - Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
 - St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Spielplatz
 - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Ok Oberkante
 - Uk Unterkante

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentumsgrenze
- in Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Wegfallende Bäume
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- Höhe über NN
- Hansstadt Lübeck
- Sichtwinkel
- Grenze o. Anschl. B-Pläne
- Wegfallende Grenze des B-Planes
- Bushaltestelle
- Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen
- Wegfallender Knick
- Wegfallende Leitungen (unterirdisch)
- zu erhaltender Knick
- 30 m Bereich

Gesetz für Naturschutz und Landschaftspflege § 19 (Landschaftspflegegesetz) vom 16.4.1973

Landeswaldgesetz vom 18.3.1971 in der Fassung des Anpassungsgesetzes (WaldAnpG) vom 31.1.1977 § 26 (4)

§ 2
Übliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes 25.78.01 (Neuaufstellung) - Gothmünder Weg Ost - wird gemäß § 82 (1) Nr. 1 LBO im Text - Teil B - Ziffer II 5, wie folgt geändert:

X Ziffer II 5 - Fassaden - Außenwände erhält folgende Fassung:

"Als Material für die Außenwände ist rotes (RAL: 2002, 3000, 3011, 3013, 3016) glattes Ziegelmauerwerk zu verwenden."
(§§ 9 (4) BauBG, 82 (1) und (4) LBO in Verbindung mit § 12 BauGB)

Satzung der Hansestadt Lübeck
Bebauungsplan Nr. 25.78.01 (Neuaufstellung)
Gothmünder Weg-Ost
Teil B - Text -

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- I. Art der baulichen Nutzung**
 - 1. In den WS-Gebieten sind die Ausnahmen nach § 2 (3) Nr. 3 u. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. § 1 (6) BauNVO.
 - 2. Alle Baugrundstücke müssen mindestens 600 m² groß sein. § 9 (1) Nr. 3 BBAUG.
 - 3. Die Höhenlage der Sockelloberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt für alle Wohngebäude max. 6,50 m, für Garagen und Nebenanlagen im Straßeneinmündungsbereich max. 6,00 m über zugerechneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnmitte). § 9 (1) Nr. 10 und 23 BBAUG.
 - 4. Die Höhenlage der Sockelloberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt für alle Wohngebäude max. 6,50 m, für Garagen und Nebenanlagen im Straßeneinmündungsbereich max. 6,00 m über zugerechneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnmitte). § 9 (1) Nr. 10 und 23 BBAUG.
 - 5. Einfriedigungen aus lebenden Hecken dürfen 1,50 m, im Vorgartenbereich 1,00 m, nicht überschreiten. § 9 (1) Nr. 23 BBAUG.
- II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 - § 9A BBAUG in Verbindung mit § 82.1 1.50 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.1983
 - § 5. Fassaden: Die Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen oder zu schlammputzen. Bei der Verwendung von weißem Mauerwerk ist dieses sichtbar zu strukturputzen, wie z.B. Kellen-, Kratz- und Spritzputze und unedlputz.
 - 6. Dächer: Die Dachflächen sind mit einer geschuppten Deckung zu versehen. Es sind Farbziegelrot bis rotbraun zu verwenden. RAL: 2002, 3007, 3009, 3011, 3013, 3015, 3023, 8000, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016, 8024.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 25.78.01 GOTHMÜNDER WEG-OST (NEUAUFSTELLUNG)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. II 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I 5 943) und § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBAUG 1976/79) in Verbindung mit § 82 der Landesbaurechtsverordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24. 2. 1983 (GVBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 27.10.1983 und vom 28.2.1985 (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom 9.5.1984) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25.78.01 für das Gebiet Gothmünder Weg-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25.78.01, Lübeck, den 22. April 1985 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBAUG mit Erlaß des Innenministers vom 9.5.1984, Az. IV 810-512/13-3, erteilt. (25.78.01)	GEZ. DR. KRÜPPEL Der Bürgermeister
Die Erfüllung der Aufgaben wurde mit Erlaß des Innenministers vom 11. 4. 1985, Az. IV 810-512/13-3(257800) bestätigt. Diese Satzung wird hiermit ausgeteilt.	L.S. GEZ. DR. KRÜPPEL Der Bürgermeister
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 26.11.1978	Lübeck, den 25. März 1985 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt I.A.
Der katastermäßige Bestand am 3.9.1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den 12. 3. 1985 Katasteramt
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAUG 1976 / 1979 ist vom 27.10.1983 bis zum 27.6.1980 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBAUG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.	L.S. GEZ. SONNEMANN Lübeck, den 25. März 1985 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt I.A.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25.78.01 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.6.1983 bis zum 6.7.1983 nach vorheriger am 27.5.1983 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Änderungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.	L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT) Lübeck, den 25. März 1985 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt I.A.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 27.10.1983 gebilligt.	L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT) Lübeck, den 25. März 1985 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt I.A.
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 6.5.1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Erschließung rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit seiner Begründung von jedermann eingesehen werden.	L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT) Lübeck, den 6. Mai 1985 Der Senat der Hansestadt Lübeck Stadtplanungsamt I.A.
	L.S. GEZ. ALBRECHT (ALBRECHT)