

# 27.53.00 TEIL A



## PLANZEICHNUNG

# TEIL B

## TEXT

### SIEHE ANLAGE

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
⊖	Elektrizität	⊖ Abwasser
⊖	Gas	⊖ Abfall
⊖	Fernwärme	⊖ Ablagerung
⊖	Wasser	
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
—	oberirdisch	—
—	Schutzstreifen	—
<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
■	Grünflächen	
■	Parkanlage	■ Zeltpark
■	Dauerkleingärten	■ Badepark, Freibad
■	Sportplatz	■ Friedhof
■	Spielfeld	■ Bootplatz
<b>Wasserflächen und Hochwasserschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
■	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung	■ Hafenterrasse
■	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	■ Hochwasser-rückhaltebecken
■	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	■ Überschwemmungsgebiet
<b>Aufschüttungen, Abgrabungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)		
■	Flächen für Aufschüttungen	■ Flächen für Abgrabungen
<b>Landwirtschaft, Wald</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
■	Flächen für die Landwirtschaft	■ Waldflächen
<b>Landschaftsschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	
■	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
■	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
○	Anpflanzen z.B. Bäume	○ Erhaltung z.B. Bäume
○	Sträucher	○ Sträucher
○	Sonstige Bepflanzungen	○ Sonstige Bepflanzungen
■	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
■	Naturschutzgebiet	■ Landschaftsschutzgebiet
■	Naturdenkmal	■ Geschützter Landschaftsbestandteil
■	Naturpark	■ Nationalpark
<b>Stadterhaltung und Denkmalschutz</b> (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)		
■	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (nachrichtlich übernommen)	
■	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
■	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
■	Kulturdenkmal	
Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990		
Es gilt die PlanV vom 18.12.1990		
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1-11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)		
■	WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 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)	
■	SOe Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	
■	SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	
■	WR (Zw) Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO)		
(0,7)	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GF	Geschoßfläche	III als Höchstgrenze
3,0	Baumassenzahl	z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze
BM	Baumasse	z.B. V zwingend
0,4	Grundflächenzahl	Höhe der baulichen Anlagen
GR	Grundfläche	Traufhöhe
OK	Oberkante zwingend	FH Firsthöhe
in. über 0,4	OKfa (Oberkante zugeordneter Fahrbahn)	OK Oberkante
■	NN vorlandenes Gelände	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
○	Offene Bauweise	g Geschlossene Bauweise
▲	nur Einzelhäuser zulässig	z Zeilenbauweise
▲	nur Doppelhäuser zulässig	a Abweichende Bauweise
▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	— Baulinie
▲		— Baugrenze
<b>Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
■	Flächen für den Gemeinbedarf	
■	Öffentliche Verwaltungen	■ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Schule	■ Post
■	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	■ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	■ Feuerweh
■	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	■ Schutzbauwerk
■	Flächen für Sport- und Spielanlagen	■ Spielanlagen
<b>Verkehrflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
■	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
■	Flughafen	■ Hubschrauberlandeplatz
■	Straßenverkehrsflächen	■ Straßenbegrenzungslinie
■	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	■ Öffentliche Parkplätze
■	Einbahnstraße	■ Fußgängerbereich
■	Ausfahrt	■ Verkehrsberuhigter Bereich
■	Einbahnbereich	■ Verkehrsgrün
■	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>Sonstige Planzeichen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)		
■	Höchstgröße	F min. Mindestgröße
■	t max. Höchststiefe	t mind. Mindeststiefe
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)		
Ga	Garagen	GGa Gemeinschaftsgaragen
St	Stellplätze	GSt Gemeinschaftsstellplätze
	Spielfeld	TGa Tiefgarage
		GTGa Gemeinschaftstiefgarage
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)		
■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
■	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Überschwemmungsbereich) (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)	
■	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	
■	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)	
■	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)	
■	Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)	
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
●	OK (Oberkante) Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)	
●	UK (Unterkante)	
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB (V mit § 52 LBO)
WD	Walmdach	
FD	Flachdach	
45°	Dachneigung	
→	Fruchtlinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
—	Waldstandslinie	
—	Flurgrenze	
—	Gemarkungsgrenze	
—	Kreisgrenze	
—	Landesgrenze	
—	Landesgrenze (Herausragergrenze)	
—	Aussicht genommene Grenze	
—	Wegfallende Grenze	
—	Wegfallende Bäume	
—	Vorhandene Gebäude	
—	Wegfallende Gebäude	
—	10.00	
—	Höhe über NN	
—	Hansestadt Lübeck	
—	Sichtwinkel	
—	Grenze d. Ansicht B-Pläne	
—	Wegfallende Grenze des B-Planes	
—	Bushaltestelle	
—	Gemeinschaftsanlage für Multitonnen	
—	Vorhandener Knick	
—	Wegfallender Knick	
—	Vorhandener Baumkreuzdurchmesser	
verwendete Planzeichen		

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 05.08.1995. Die abschließende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridung in den Lübecker Nachrichten am 21.08.1995 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 09.06.1997 bis einschließlich 20.06.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.1997 ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 19.01.1998 durch den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.1998 bis zum 02.04.1998 während der Dienstzeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 17.02.1998 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Der katasteramtliche Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneit.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.05.1998 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.05.1998 genehmigt.

Die Durchführung des Angeberverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den einen Auszug zu erhalten ist, sind am 02.06.1998 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abtragung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mehr am 11.06.1998 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck und nach Durchführung des Angeberverfahrens die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27.53.00 - Dänischburg / Schäferkamp - erlassen.

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 27.53.00 DÄNISCHBURG / SCHÄFERKAMP