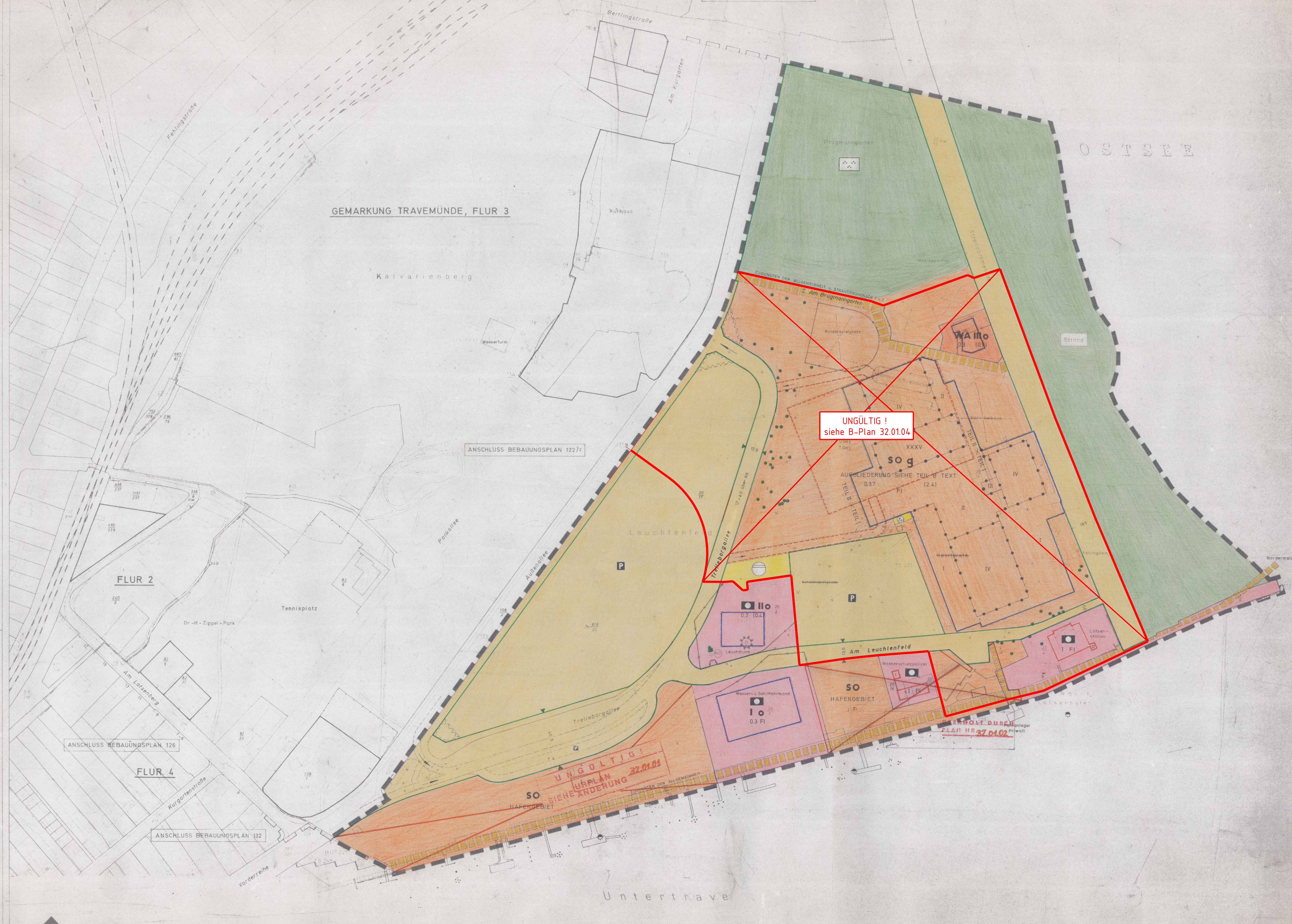
INNERES KURGEBIET/LEUCHTENFELD
SIEHE 1. UND 2. ÄNDERUNG

32.01.00

122/1 TEIL A PLANZEICHNUNG



N

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- SO Sondergebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Zahl der Vollgeschosse (Z)

- z.B. III als Höchstgrenze
- z.B. 0.3 Grundflächenzahl
- z.B. (0.9) Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Fl Flachdach

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Verwaltungsgebäude

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- Umformerstation
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN

- Parkanlage ○ Zu erhaltende Bäume
- Strand

SONSTIGES

- Flächen für Garagen
- OGa1 Oberirdische Garagen in 1 Ebene
- TGa2 Tiefgaragen in 2 Ebenen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

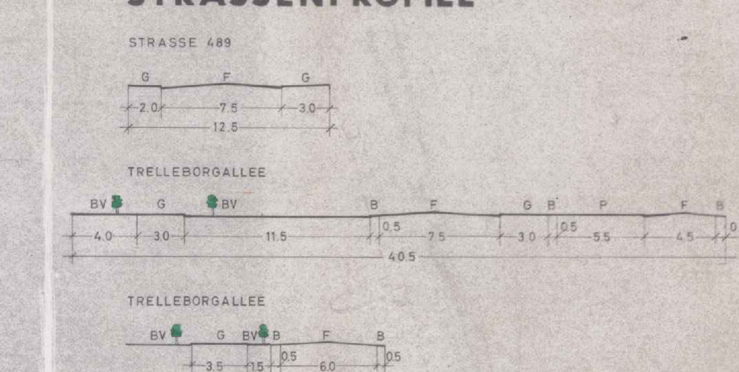
- (D) Dem Denkmalschutz unterstellte bauliche Anlage
- (ND) Naturdenkmal

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- In Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- z.B. ×3.2 Höhe über N.N.
- Sichtwinkel
- Vorhandene Gebäude
- Wegfallende Gebäude

Weitere Signaturen siehe Katasterschriften!

STRASSENPROFILE



B - BANKETT   BV - BAUMREIHE VORHANDEN
F - FAHRBAHN   P - PARKSTREIFEN   G - GEHWEG

TEIL B TEXT

1 SO
Aufgliederung der Sondergebietsausweisung

Teil I -Bauliche Anlagen für Kureinrichtungen
Teil II -Bauliche Anlagen für Beherbergungsgewerbe einschließlich Restaurants, Tagungsstätten, Läden ausnahmsweise sind Hotelappartements gemäß Wohnungseigentumsgesetz als Bestandteil des Gesamtkomplexes mit einer Bruttogeschoßfläche von kleiner als 50 % der Gesamtbruttogeschoßfläche des Freizeit- und Erholungszentrums zulässig.

-Bauliche Anlagen für ein Leuchtfeuer, Seefunkfeuer, Funkpeilsender u.ä.

Die Anlagen sollen im obersten Geschoß an der Ostseite (seewärts) des Hochhauses liegen und jederzeit für Betriebspersonal der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zugänglich sein.

Seewärts sind unzulässig
-Wirtschaftswerbungen auf dem Dach des Hotelteiles
-Anstrahlungen und Lichtreklame höher als 50 m am Gebäude
-direkte Anstrahlung der Fenster (einschließlich Treppenhaus) durch Innenbeleuchtung. Siehe § 34 Abs.4 des WaStrG vom 2. 4. 1968 und die Bekanntmachung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 21. 7. 1969 – IV 83a-821/04-31 888/69 – Gefährdung der Schiffahrt durch störende Lichtquellen an Land.

2 Die Geländeoberfläche an den baulichen Anlagen des nördlichen Sondergebietes wird
-im Bereich der Kureinrichtungen (in Planzeichnung mit Teil I bezeichnet) auf 3,70 m ü. NN
-im Bereich der Betriebe für Beherbergungsgewerbe (in Planzeichnung mit Teil II bezeichnet) auf 6,60 m ü. NN
festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Abwehr von Störungen aus dem Verkehr (Lärm und Abgase) und im Hinblick auf eine Anpassung der Garagengeschosse in eine parkmäßig zu gestaltende Umgebung sind ausnahmsweise Höhenlagen der Geländeoberfläche längs der Gebäude bis 9,60 m über NN zulässig.

3 Gemäß BauNVO § 21 a (1)

Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Gemäß BauNVO § 21 a (3)

Die Grundfläche der festgesetzten Garagen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e des BBauG) ist auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen.

Gemäß BauNVO § 21 a (4)

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) bleiben unberücksichtigt die Flächen von

1. Garagengeschossen, die nach § 21 a Abs. 1 nicht angerechnet werden,
2. Garagen, deren Grundflächen nach § 21 a Abs. 3 nicht angerechnet werden,
3. Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche.

Gemäß BauNVO § 21 a (5)

Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

4 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind besonders bauliche Vorkehrungen bzw. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich. Die Oberkante der Fußböden bei Aufenthaltsräumen muß gemäß § 62 (2) LBO mindestens + 3,50 m ü. NN liegen.

5 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern parkmäßig zu gestalten und öffentlich zugänglich zu halten. Die vorhandenen, in der Planzeichnung markierten Bäume sind zu erhalten, oder ausnahmsweise durch Gleichwertige zu ersetzen. Im Bereich des nördlichen Sondergebietes ist ein Kinderspielplatz in erforderlicher Größe unterzubringen. Die Parkplätze sind mit Bäumen zu versehen. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen innerhalb der Sichtwinkel sind gärtnerisch zu gestalten. Der Bewuchs auf diesen Flächen ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der zugeordneten Straßenfläche zulässig.

Die Kläranlage ist mit einer Schutzpflanzung zu versehen.

6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nicht zulässig: gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO.

7 Im SO-Hafengebiet sind außer den durch Planfigur festgesetzten Gebäuden keine weiteren baulichen Anlagen zulässig. Einrichtungen zum Anlegen und Festmachen von Booten und Ausflugsschiffen sind gestattet.

Nachrichtliche Mitteilung

Der gesamte Planbereich mit einer Höhenlage unter 3.50m über NN ist Überschwemmungsgebiet.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN 122/1
INNERES KURGEBIET/ LEUCHTENFELD

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl.Schl.-H.S.59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl.Schl.-H.S.198) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 24. 6. 1971 und vom 26. 8. 1971 (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom 30. 7. 1971) die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan 122/1 erlassen.

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan 122/1, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 30. JULI 1971 Az.: IV 81c – 813/04 – 3 (122) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen ~~und Hinweise~~ wurden mit Erlaß des Innenministers vom 8. 2. 1972 Az.: IV 81c – 813/04-3 (122/1) bestätigt.	Lübeck, den 28. 2. 1972 Der Senat der Hansestadt Lübeck LS GEZ. KOCK Bürgermeister
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14. 12. 1967 Lübeck, den 25. 6. 1971 Der Senat der Hansestadt Lübeck Bauverwaltung i.V. i.A. LS GEZ. KRESSE GEZ. SCHMIDT Senator Dipl.Ing.	Der katastermäßige Bestand am 16. 3. 1971 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Lübeck, den 24. 6. 1971 Katasteramt LS GEZ. SPEIERMANN Regierungsvermessungsdirektor
Der Entwurf des Bebauungsplanes 122/1, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3. 5. 1971 bis zum 3. 6. 1971 nach vorheriger am 23. 4. 1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen. Lübeck, den 25. 6. 1971 Der Senat der Hansestadt Lübeck Planungsamt i.A. LS GEZ. SCHMIDT Dipl.-Ing.	Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 24. 6. 1971 gebilligt. Lübeck, den 25. 6. 1971 Der Senat der Hansestadt Lübeck Planungsamt i.A. LS GEZ. SCHMIDT Dipl.-Ing
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 5. 3. 1972 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung öffentlich aus.	Lübeck, den 10. 3. 1972 Der Senat der Hansestadt Lübeck Planungsamt i.A. LS GEZ. SCHMIDT Dipl.-Ing.