

# 09.13.00 - PLANZEICHNUNG

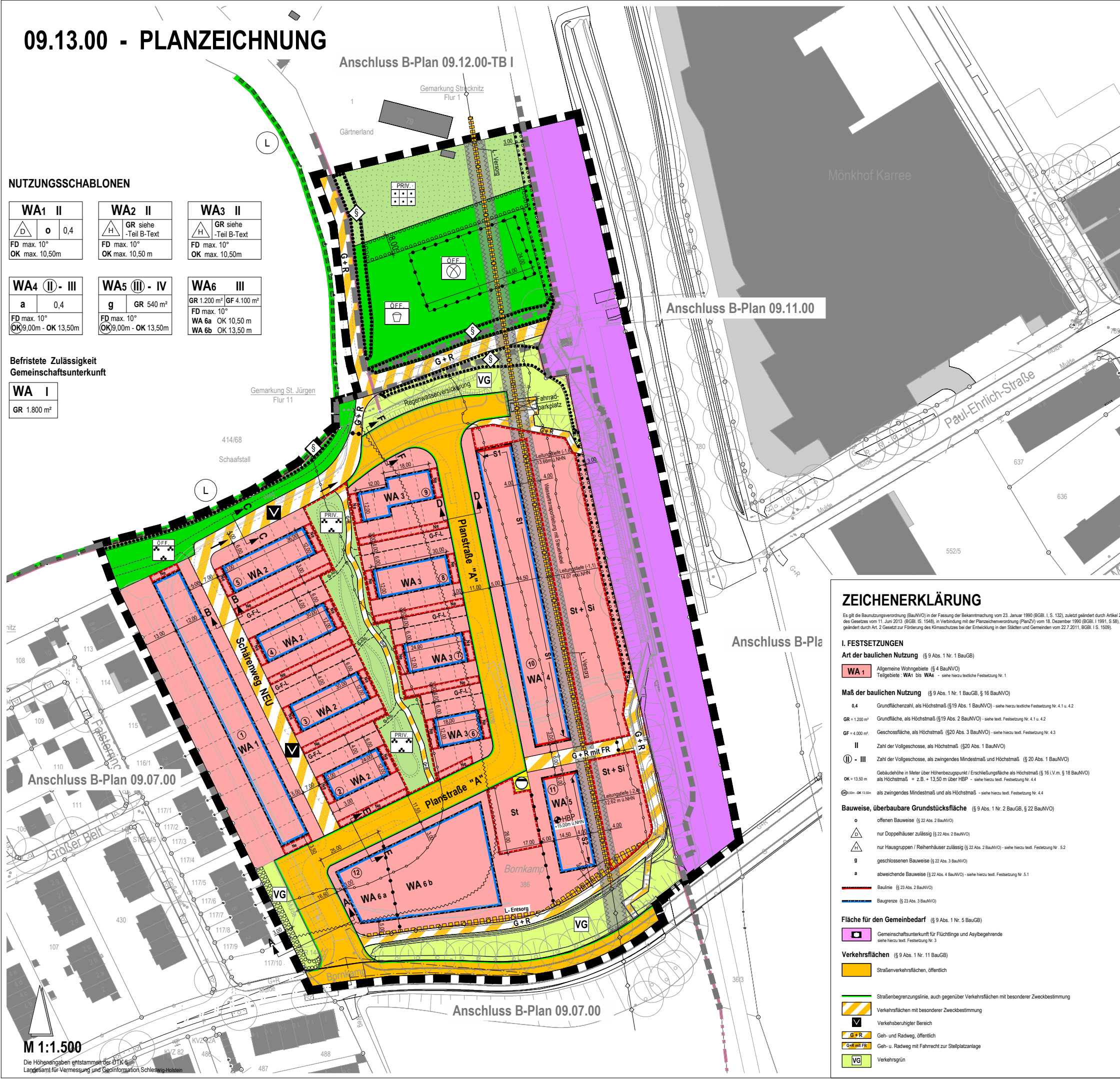
Anschluss B-Plan 09.12.00-TB I

## NUTZUNGSSCHABLONEN

<b>WA1 II</b> FD max. 10° OK max. 10,50m	<b>WA2 II</b> GR siehe -Teil B-Text FD max. 10° OK max. 10,50 m	<b>WA3 II</b> GR siehe -Teil B-Text FD max. 10° OK max. 10,50m
<b>WA4 II - III</b> a 0,4 FD max. 10° OK 9,00m - OK 13,50m	<b>WA5 III - IV</b> g GR 540 m² FD max. 10° OK 9,00m - OK 13,50m	<b>WA6 III</b> GR 1.200 m² GF 4.100 m² FD max. 10° WA 6a OK 10,50 m WA 6b OK 13,50 m

## Befristete Zulässigkeit Gemeinschaftsunterkunft

<b>WA I</b> GR 1.800 m²
----------------------------



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit der Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).

- I. FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
    - WA 1** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
      - Teilgebiete: WA 1 bis WA 6a - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauNVO)
    - 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4.1 u. 4.2
    - GR = 1.200 m² Grundfläche, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO) - siehe text. Festsetzung Nr. 4.1 u. 4.2
    - GF = 4.000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß (§ 20 Abs. 3 BauNVO) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 4.3
  - II
    - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
    - II - III Zahl der Vollgeschosse, als zwingendes Mindestmaß und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
    - Gebäudehöhe in Meter über Höhenbezugspunkt / Erschließungsfläche als Höchstmaß (§ 16 IV m. § 18 BauNVO) als Höchstmaß = z.B. = 13,50 m über HEBP - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 4.4
    - OK = 13,50 m als zwingendes Mindestmaß und als Höchstmaß - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 4.4
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, § 22 BauNVO)
  - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - △ nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - h nur Hausgruppen / Reihenhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 5.2
  - g geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 5.1
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVG)
  - Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVG)
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)
  - Straßenverkehrsfächen, öffentlich
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrshöherer Bereich
  - Geh- und Radweg, öffentlich
  - Geh- u. Radweg mit Fahrrecht zur Stellplatzanlage
  - Verkehrsgrün

- Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVG)
  - Versorgungsfläche Abwasser
  - Pumpstation
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVG)
  - Leitung unterirdisch (Wassertransportleitung, Abwasserleitung)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVG)
  - Öffentliche Grünfläche, Grün- und Wegeverbund
  - Bolzplatz öffentlich
  - Spielplatz öffentlich
  - Private Grünfläche - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.1
  - Private Dauerkleingärten
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
  - Bereich für Lärmschutzvorkehrungen an Gebäuden - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 9.1 - 9.2
  - Abgrenzung des Nacht-Beurteilungspegel 50 dB(A) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 9.3
  - Maßgebliche Außenlärmpegel (MALP) nach DIN 4109
  - Abgrenzung der nachrichtlichen Lärmpegelbereiche - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 9.1
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.6 - 10.7
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauVG) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.8
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.5, 10.7
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauVG)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten i. S. des Naturschutzrechts, hier Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG)
  - Bahnanlagen (planfestgestellt)
  - Gesetzlich geschütztes Biotop, hier Knick (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVG)
    - Ne / St / Si Zweckbestimmung Ne = Nebenanlagen - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 7.1, 7.2, 7.3. St = Stellplätze - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 7.4, 10.3 St + Si = Stellplätze und Regenwasser-Verankerungsflächen - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 7.4, 10.3
  - Gemeinschaftsgrünfläche - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 7.6
  - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten (G-F-L) für die anliegenden Grundstücke und einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVG) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 8.1
  - Mit Gehrecht für die Allgemeinheit (G-A) für die Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVG) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 8.2
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVG) - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 8.3
  - L-Versorg Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 8.4
  - L-Entsorg Leitungsrecht zugunsten Entsorgungsträger - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 8.4
  - Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freihalten sind hier: Schutzstreifen (8,00 m) für Wassertransportleitung - siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 8.3
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVG)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - Öffentl. Parkplätze innerhalb der öff. Verkehrsflächen (Konkretisierung im Rahmen der Ausbauplanung)
  - Sichtdreiecke
  - Höhenbezugspunkt - Vorhandene Geländeoberfläche in Metern ü. Normalhöhennull (NHN) - siehe text. Festsetzung Nr. 4.4
  - Grundstücksgrenze in Aussicht genommen (Vorschlag)
  - Bemaßung - Angaben in Meter
  - 10 Nummerierung Bauflücher in den Allgemeinen Wohngebieten
  - Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- PLANGRUNDLAGE**
  - Flurstücksgrenzen (vorhanden)
  - künftig entfallende Flurstücksgrenze
  - vorhandene Bebauung
  - Flurgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Böschungen
  - Baumstandorte, Bestand

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 BORNKAMP / SCHÄRENWEG

Hansestadt LÜBECK  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Bereich 610 Stadtplanung | Bauordnung

M 1:1.500

Die Höhenangaben entstammen der DTK 6 Landesaamt für Vermessung und Geoinformation, Schleswig-Holstein