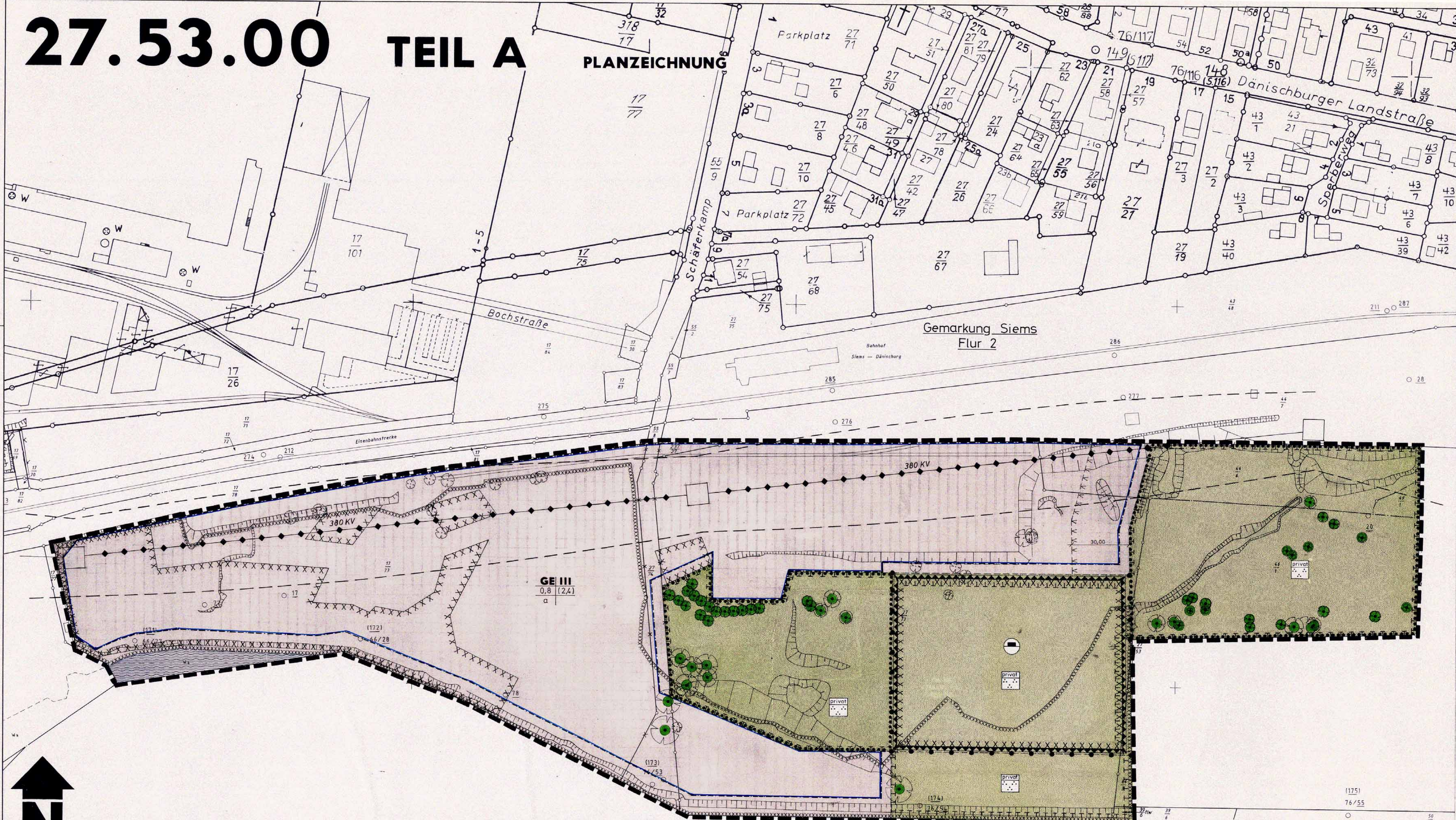


27.53.00 TEIL A

PLANZEICHNUNG



N
M. 1:1000
Katasteramt Lübeck, 29.8.1996

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung

- 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** Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

- (0,7)** Geschößflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
- GF** Geschößfläche 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 TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante zwingend
- OK** Oberkante zwingend
- NN** vorhandenes Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0** Offene Bauweise
- 1** nur Einzelhäuser zulässig
- 2** nur Doppelhäuser zulässig
- 3** nur Hausgruppen zulässig
- 4** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- z** Zeilenbauweise
- a** Abweichende Bauweise
- B** Baulinie
- B** Baugrenze

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Schutzbauwerk

Verkehrsflächen

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Bahnanlagen
- Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hubschrauberlandeplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrün

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielfeld
- Zeitplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bolzplatz

Wasserflächen und Hochwasserschutz

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Häfen
- Hochwasser-rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Aufschüttungen, Abgrabungen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Landwirtschaft, Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Landschaftsschutz

- 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
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Naturpark
- Landwirtschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Nationalpark

Stadterhaltung und Denkmalschutz

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (nachträglich 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

TEIL B TEXT

SIEHE ANLAGE

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- F max.** Höchstgröße
- F min.** Mindestgröße
- b max.** Höchstbreite
- b mind.** Mindestbreite
- Ga** Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- St** Stellplätze
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- TGA** Tiefgarage
- GTGA** Gemeinschaftstiefgarage

Besondere Nutzungsart

- 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 umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 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)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
- Überschwemmungsbereich
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 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)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
- Überschwemmungsbereich
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 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)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

- 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)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

- 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)

Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Ok (Oberkante) Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- Ok (Unterkante)
- UK Satteldach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 52 LBO)
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- 45° Dachneigung
- ← Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Waldstandlinie
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Eigentums- (Flurstücks-)grenze
- in Aussicht genommene Grenze
- Wegfallende Grenze
- Wegfallende Gebäude
- Wegfallende Gebäude
- Höhe über NN
- HL Hansestadt Lübeck
- Sichtwinkel
- Grenze d. Ansicht B-Planes
- Wegfallende Grenze des B-Planes
- Bushaltestelle
- Gemeinschaftsanlage für Multitorrenten
- Vorhandener Knick
- Wegfallender Knick
- Vorhandener Baumkronendurchmesser

verwendete Planzeichen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 05.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 21.08.1996 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 09.08.1997 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 beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuss hat am 19.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans 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 ersichtlich gemacht worden.

Der katastramtliche Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs 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 nach der öffentlichen Auslegung am 28.05.1998 von der Bürgermeisterei Lübeck beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgermeisterei Lübeck vom 28.05.1998 geteilt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jemandem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist mit dem ... in Kraft getreten.

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

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 27.53.00 DÄNISCHBURG / SCHÄFERKAMP