

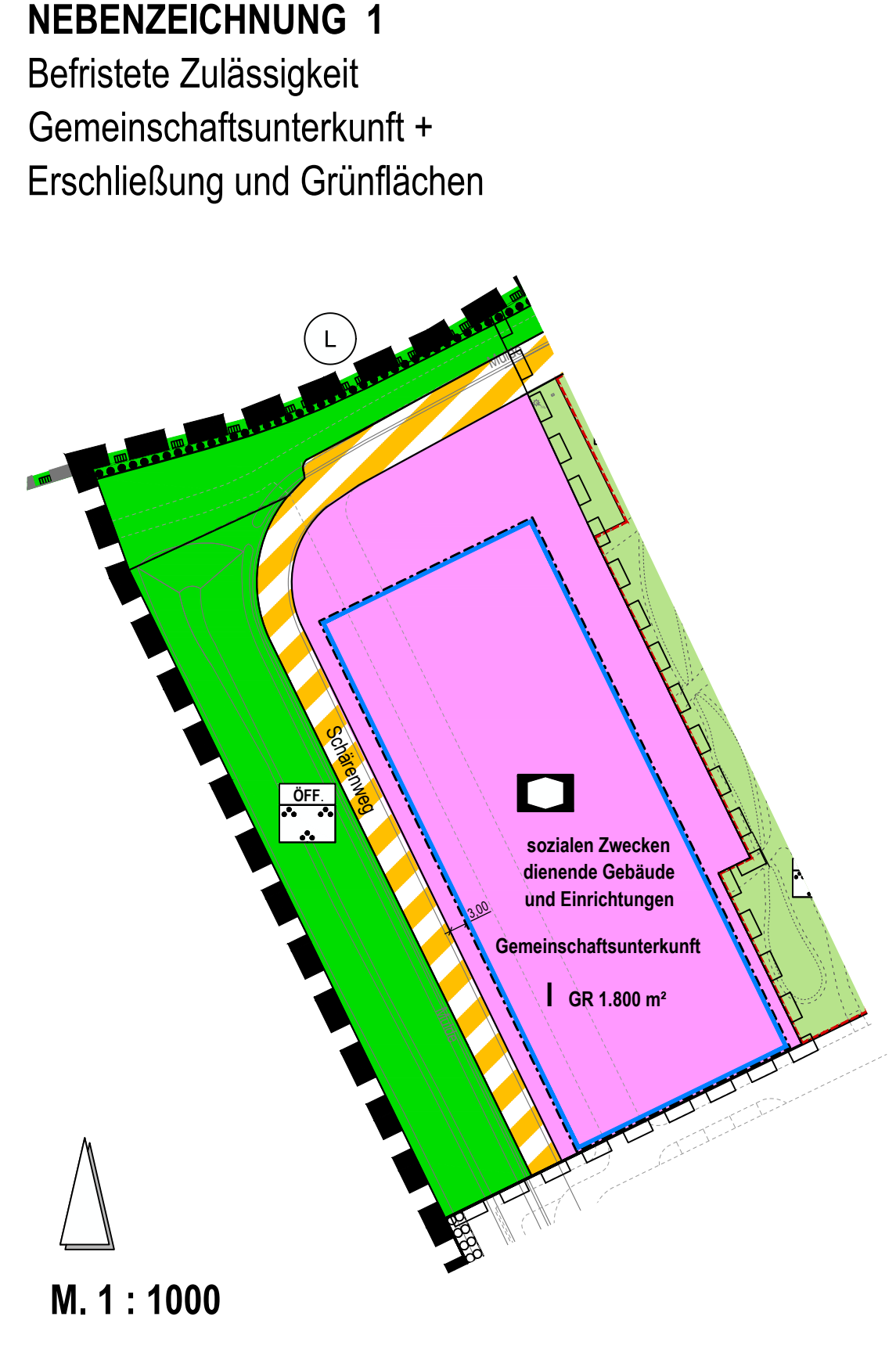
09.13.00 Bornkamp / Schärenweg - TEIL A - PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1 II GRZ 0,4 FD max. 10° OK max. 10,50m	WA 2 II FD max. 10° OK max. 10,50 m	WA 3 II FD max. 10° OK max. 10,50m
WA 4 II - III a GRZ 0,4 FD max. 10° OK 9,00m - OK 13,50m	WA 5 III - IV g GR 540 m² FD max. 10° OK 9,00m - OK 13,50m	WA 6 III 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
I GR 1.800 m²



M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

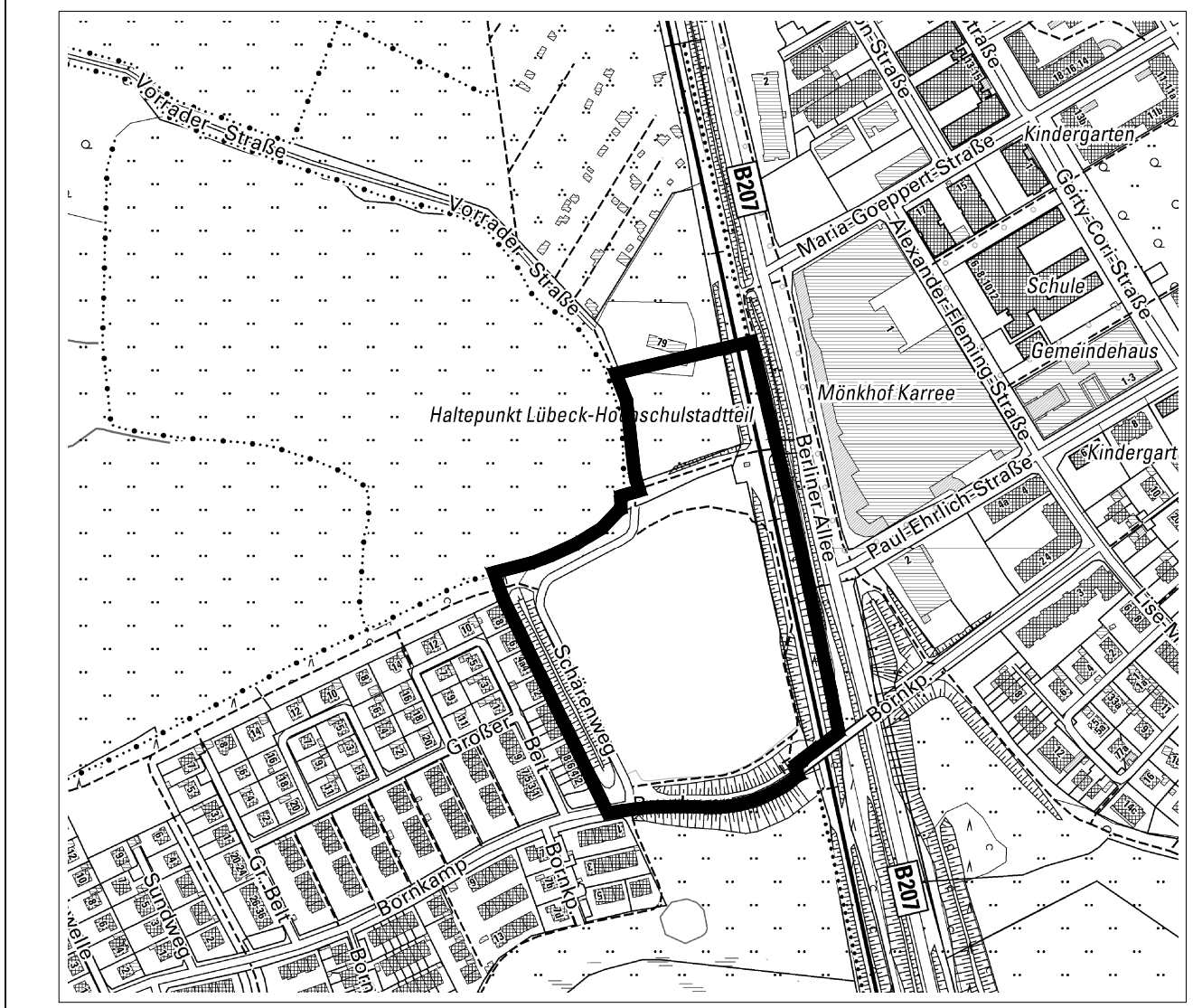
Es gilt die Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057.

- I. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZV)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZV)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§19 Abs. 1 BauZV)
GR = 1.200 m² Grundfläche, als Höchstmaß (§19 Abs. 2 BauZV)
GF = 4.000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß (§20 Abs. 3 BauZV)
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§20 Abs. 1 BauZV)
II - III Zahl der Vollgeschosse, als Mindestmaß und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauZV)
OK = 13,50 m Gebäudehöhe - Oberkante Gebäude - in Meter über Höhenbezugspunkt / Erschließungsfläche als Höchstmaß (§ 16 IV. m. § 18 BauZV) als Höchstmaß = z.B. + 13,50 m über HBP
 OK 9,00m - OK 13,50m als Mindestmaß und als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauZV)
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauZV)
 nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauZV)
 nur Hausgruppen / Reihenhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauZV)
 g geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauZV)
 a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauZV)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauZV)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauZV)
- Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Gemeinschaftsunterkunft (z.B. für Geflüchtete und Asylbewerber)
 siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 3
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsbenutzter Bereich
 G+R Geh- und Radweg, öffentlich
 G+R+FR Geh- u. Radweg mit Fahrrecht zur Stellplatzanlage
 BG Straßenbegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 Pumpstation
 Elektrizität
 Überlagernde Festsetzung: Straßenbegleitgrün und Anlage zur Niederschlagsrückhaltung bzw. -versickerung
 Überlagernde Festsetzung: Private Grünfläche und Anlage zur Niederschlagsrückhaltung bzw. -versickerung
 Überlagernde Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet und Anlage zur Niederschlagsrückhaltung bzw. -versickerung
 Notwasserweg (Freihaltezone für Wasserabfluss bei Starkregen - Rinne)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Leitung unterirdisch (Wassertransportleitung, Abwasserleitung)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche, Grün- und Wegeverbindung
 Bolzplatz öffentlich
 Spielplatz öffentlich
 Private Grünfläche
 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 BauGB)
- S1— Bereich für Lärmschutzvorkehrungen an Gebäuden
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 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 BauGB)
 Ne / St / Si Zweckbestimmung Ne = Nebenanlagen
 St = Stellplätze
 St + Si = Stellplätze und Regenwasser-Versickerungsflächen
 Gemeinschaftsgrünfläche
 Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauZV, § 16 Abs. 5 BauZV)
 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 BauGB)
 Mit Gehrecht für die Allgemeinheit (G-A) für die Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 L-Versorg Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger
 L-Entorg Leitungsrecht zugunsten Entsorgungsträger
 Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen (8,00 m) für Wassertransportleitung
 Abgrenzung Nebenzeichnung
 Abgrenzung befristete Zulässigkeit
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 Öffentl. Parkplätze innerhalb der off. Verkehrsflächen (Konkretisierung im Rahmen der Ausbauplanung)
 Sichtdreiecke
 Höhenbezugspunkt - Vorhandene Geländeoberfläche in Metern ü. Normalhöhennull (NHN)
 Grundstücksgrenze in Aussicht genommen (Vorschlag)
 Bemaßung - Angaben in Meter
 Nummerierung Baufelder in den Allgemeinen Wohngebieten
 Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
 Einbahnstraße
- PLANGRUNDLAGE**
 Flurstücksgrenzen (vorhanden)
 künftig entfallende Flurstücksgrenze
 vorhandene Bebauung
 Flurgrenzen
 Flurstücksnummern
 Böschungen
 Baumstandorte, Bestand

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 00.00.0000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.13.00 - Bornkamp / Schärenweg - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 BORNKAMP / SCHÄRENWEG



Stand des Verfahrens: **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**