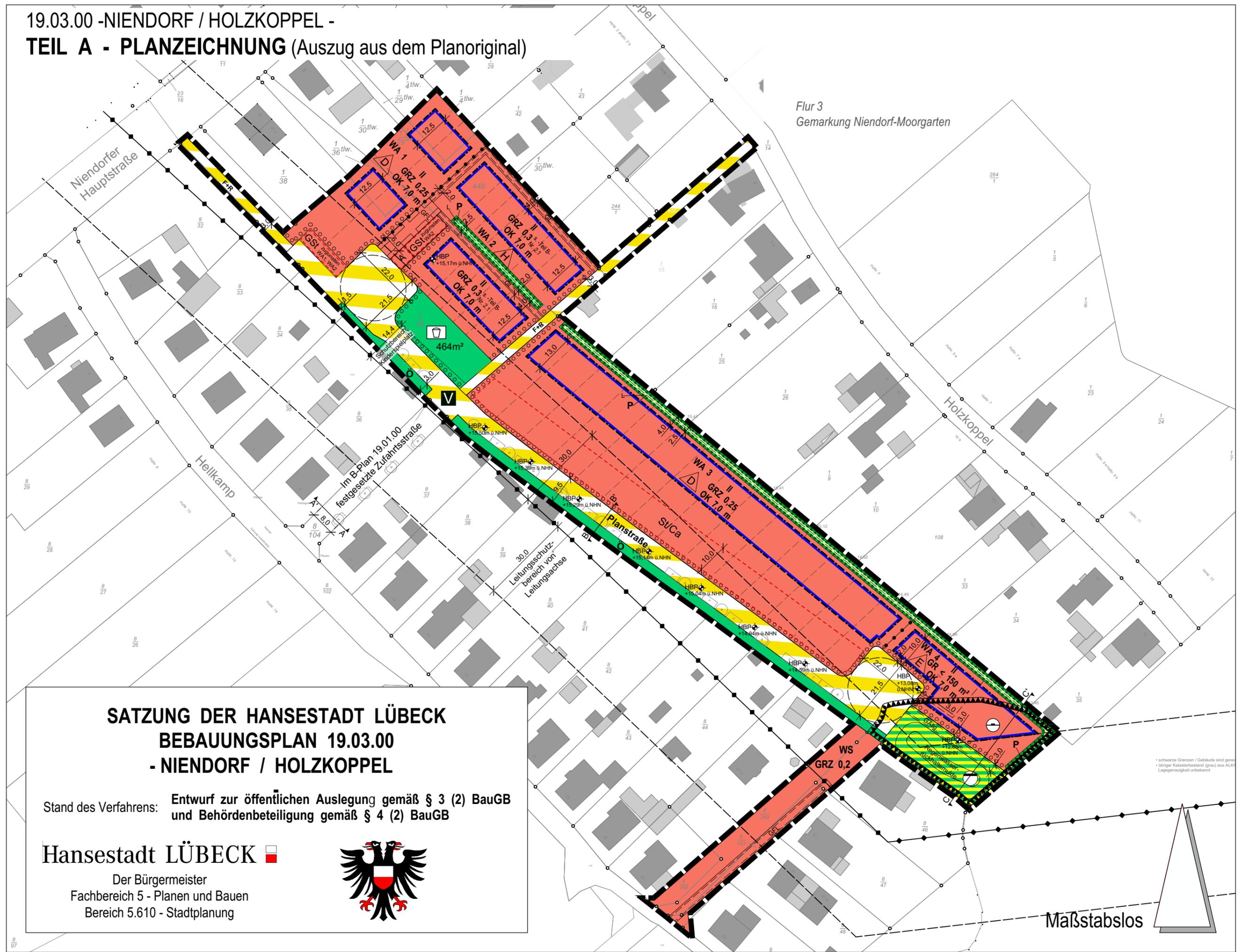


19.03.00 -NIENDORF / HOLZKOPPEL -
TEIL A - PLANZEICHNUNG (Auszug aus dem Planoriginal)



Flur 3
 Gemarkung Niendorf-Moorgarten

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
 BEBAUUNGSPLAN 19.03.00
 - NIENDORF / HOLZKOPPEL**

Stand des Verfahrens: Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Hansestadt LÜBECK
 Der Bürgermeister
 Fachbereich 5 - Planen und Bauen
 Bereich 5.610 - Stadtplanung



* schwarze Grenzen / Gebäude sind genee
 * übriger Katasterbestand (grau) aus ALK
 Liegenauigkeit unbekannt

Maßstabslos

ZEICHENERKLÄRUNG (Auszug aus dem Planoriginal)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I. Nr 6) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

GR ≤ 150m² Grundfläche je Baugrundstück, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

OK 7,0 m Höhe baulicher Anlagen in Metern bezogen auf den Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 nur Reihenhausergruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsberuhigter Bereich

F+R Öffentlicher Fuß- und Radweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Überlagernde Festsetzung: Öffentliche Grünfläche und Anlage für Regenwasserrückhaltung

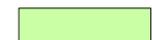
 Regenwasserrückhalte mulde

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Ö Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung und Begrünung des Straßenraumes

 Private Grünfläche

P Zweckbestimmung: Regenwasserrückführung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 Anpflanzung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; s. Teil B Text Nr. 12.3)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

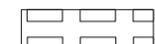
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

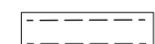
 Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GAllg. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (s. Teil B Text Nr. 11.1)

GL Nutzungs- und Erschließungsrecht zugunsten der Anwohner (s. Teil B Text Nr. 11.2)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner (s. Teil B Text Nr. 11.3)

L Leitungsrecht zugunsten der Anwohner (s. Teil B Text Nr. 11.4)

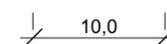
 **HBP** Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) (s. Teil B Text Nr. 3.4)

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze

St/Ca Stellplätze und Carports

A Abfallbehältersammelplatz zugunsten WA1 und WA2 (s. Teil B Text Nr. 9.2)

 10,0 Bemaßung in Metern

Nachrichtliche Übernahme

 110-kV-Freileitung mit 30 m Leitungsschutzbereich

 Schutzbereich Kinderspielplatz zur 110-kV-Freileitung

Darstellungen ohne Normcharakter

 in Aussicht genommene Grundstücksteilung

 geplante Aufteilung Parkplatzflächen und Baumstandorte innerhalb der Planstraße

Planunterlage

 Flurstücksgrenzen

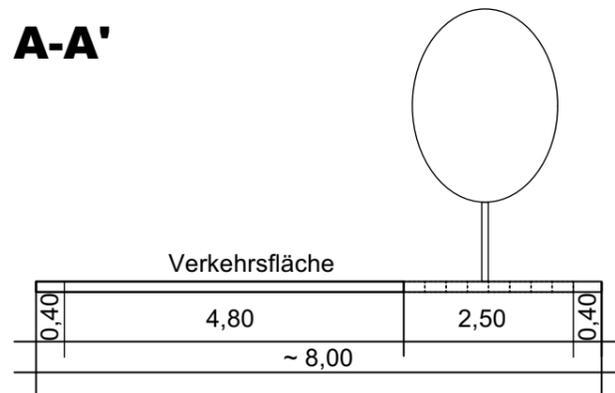
25/22 Flurstücksnummern

15,12 Vorhandene Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN)

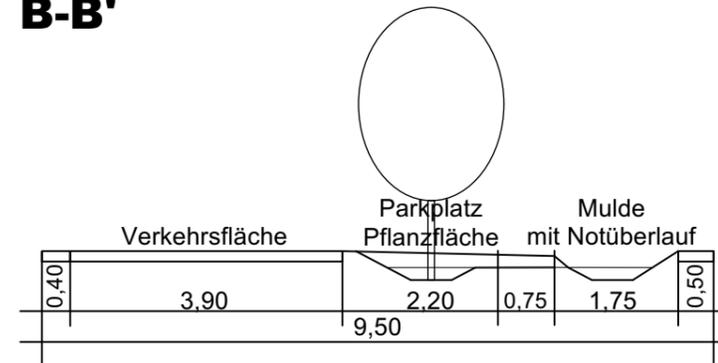
 vorhandene Bebauung

QUERSCHNITTE M1:100 (Auszug aus dem Planoriginal)

A-A'



B-B'



C-C'

