

09.13.00 - PLANZEICHNUNG

NUTZUNGSSCHABLONEN

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>WA 1 II</b><br>D GRZ 0,4<br>FD max. 10°<br>OK max. 10,50m       | <b>WA 2 II</b><br>H o<br>FD max. 10°<br>OK max. 10,50 m              | <b>WA 3 II</b><br>H o<br>FD max. 10°<br>OK max. 10,50m  |
| <b>WA 4 IV</b><br>a GRZ 0,4<br>FD max. 10°<br>OK 9,00m - OK 13,50m | <b>WA 5 IV</b><br>g GR 540 m²<br>FD max. 10°<br>OK 9,00m - OK 13,50m | <b>WA 6 III</b><br>GR 1.200 m² GF 4.100 m²<br>FD max. 10°<br>WA 6a OK 10,50 m<br>WA 6b OK 13,50 m |

Befristete Zulässigkeit  
Gemeinschaftsunterkunft  
I GR 1.800 m²



NEBENZEICHNUNG 1

Befristete Zulässigkeit  
Gemeinschaftsunterkunft +  
Erschließung und Grünflächen



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planinhalts (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 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§19 Abs. 1 BauNVO)

GR = 2.200 m² Grundfläche, als Höchstmaß (§19 Abs. 2 BauNVO)

GF = 4.000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß (§20 Abs. 3 BauNVO)

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

II - III Zahl der Vollgeschosse, als Mindestmaß und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

OK = 13,50 m Gebäuhöhe - Oberkante Gebäude - in Meter über Höhenbezugspunkt / Erschließungsfläche als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) als Höchstmaß = z.B. + 13,50 m über HBP als Mindestmaß und als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Hausgruppen / Reihenhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Gemeinschaftsunterkunft (z.B. für Geflüchtete und Asylbegehrende)  
siehe hierzu text: Festsetzung Nr. 3

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

☑ Straßenverkehrsflächen, öffentlich

☑ Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

☑ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

☑ G+R Geh- und Radweg

☑ BG Straßenbegleitgrün / Straßenverkehrsgrün

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 Wegeverbund

☑ Spiel und Freizeit

☑ Private Grünfläche

☑ Private Dauerkiergärten

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)

☑ 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)

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

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

☑ Umgrenzung von Schutzgebieten i.S. des Naturschutzrechts, hier Landschaftsschutzgebiet (§ 28 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

Si + Si = Stellplätze und Regenwasser-Versickerungsflächen

☑ Gemeinschaftsgrünfläche

☑ 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 BauGB)

☑ Mit Gehrecht für die Allgemeinheit (G-Alg) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

☑ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

☑ Geh- u. Radweg mit Fahrrecht zur Stellplatzanlage

☑ Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

☑ 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 - Vorhandenen Geländehöhe in Metern ü. Normalhöhennull (NN)

☑ Grundstücksgrenze in Aussicht genommen (Vorschlag)

☑ Bemaßung - Angaben in Meter

☑ Nummerierung Baufelder in den Allgemeinen Wohngebieten

☑ Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

PLANGRUNDLAGE

☑ Flurstücksgrenzen (vorhanden)

☑ künftig entfallende Flurstücksgrenze

☑ vorhandene Bebauung

☑ Flurgrenzen

☑ Flurstücksnummern

☑ Böschungen

☑ Baumstandorte, Bestand

Anlage 6

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN 09.13.00

Bornkamp / Schärenweg

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
Stand: 02.07.2025

Hansestadt LÜBECK  
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung

