



## TEIL A - PLANZEICHNUNG

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

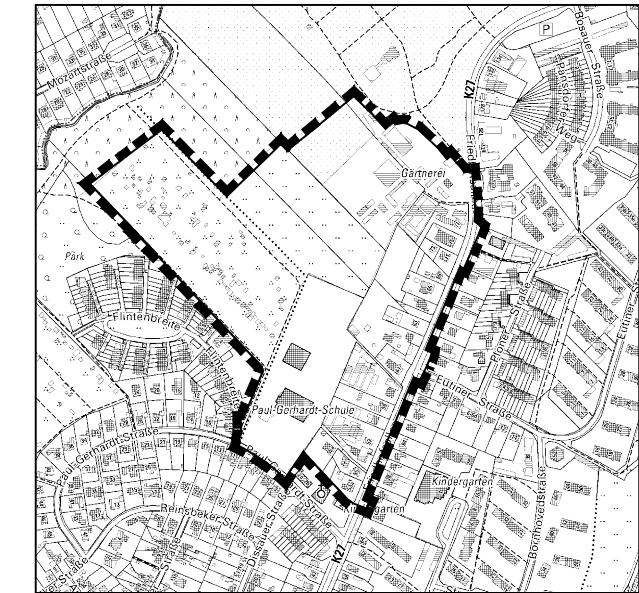
## FESTSETZUNGEN

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichen-verordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

LEGENDE Siehe nachfolgende Seiten

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 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. 24.08.00 - Friedhofallee / Ehemalige Stadtgärtnerei, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN 24.08.00  
Friedhofsallee /Ehemalige Stadtgärtnerei



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Stand: 16.06.2025



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichen- verordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA 1

Nummerierung von Teilgebieten

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- |     |   |
|-----|---|
| GRZ | Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)       |
| GR  | zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)                |
| GFZ | Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)    |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO) |
| II  | Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 20 Abs. 1 BauNVO)     |

## BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- |   |   |
|---|---|
| —   | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)                            |
| o   | offene Bauweise   |
| a1/a2   | abweichende Bauweise (Siehe Teil B-Text)                  |
|  E  | nur Einzelhäuser zulässig                                 |
|   H ED | nur Reihenhausgruppen / Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Fläche für den Gemeinbedarf mit folgenden Einrichtungen



Schule



Kindertagesstätte (KITA)

## **VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



verkehrsberuhigter Bereich, z. B. Wohnweg D



Geh- und Radweg, z. B. G+R III



Gehweg, z. B. G VI



Geh- und Radweg mit Sondernutzungsrecht



öffentliche Parkfläche, z. B. Parkplatzfläche P3

## **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSAVLÄGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



Elektrizität

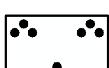


Abfall

## **GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**



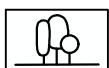
Öffentliche / Private Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung



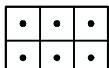
Parkanlage



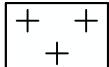
Sukzessionsfläche



Gehölzstreifen



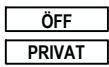
Dauerkleingarten



Friedhof



Spielplatz



Bezeichnung der öffentlichen/privaten Grünflächen

ÖFF
PRIVAT

# **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)**



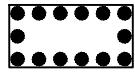
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit besonderer Zweckbestimmung



Anpflanzung von Einzelbäumen



Erhaltung von Einzelbäumen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

a

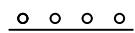
naturnahes Feldgehölz

b

naturnaher Knick

c

Obstbaumwiese

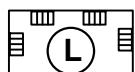


Hecken anpflanzen



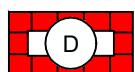
Hecken erhalten

## **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs. 6 BauGB)**



Landschaftsschutzgebiet (LSG), in Aussicht genommene Neuabgrenzung  
(Änderung der LSG-Verordnung im Verfahren)

## **REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)**



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

## **SONSTIGE PLANZEICHEN**



Mit Geh-(G), Fahr- (F) und/oder Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen,  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**GFL**

Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 13.1



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

zug. WA1 +  
WA2

dem Gebiet zugeordnet, z. B. WA1 und WA2

St / GSt

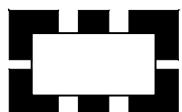
Stellplätze/Gemeinschaftstellplätze

GNa

Gemeinschaftsaufstellflächen für Nebenanlagen (z. B. Abfall und  
Wertstoffsammelbehälter, Abstellanlagen für Fahrräder)

PK

Packstation



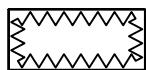
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Zweckbestimmungen  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB)

10

### Bemaßung von Festsetzungen in Metern



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,  
hier für die Bohrung zur Gewinnung von Erdwärme  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Friedhofsgebäude

besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB),  
hier: Gebäude mit besonderem Nutzungszweck für die Verwaltung,  
die Pflege und Instandhaltung von Friedhöfen

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



geplante Aufteilung Parkplatzflächen und Baumstandorte innerhalb der Verkehrsflächen



Grundstücksgrenze, in Aussicht genommen (Vorschlag)



Grenze des Geltungsbereiches der umliegenden Bebauungspläne

B-Plan 24.04.00

Bebauungsplannummer der umliegenden Bebauungspläne

17.66



Höhenbezugspunkt auf Siel  
über Normalhöhen-Null (DHHN92)

## PLANUNTERLAGE



Gemeindegrenze



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



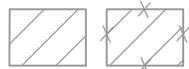
Flurstücksgrenze



Flurstücksgrenze, künftig wegfallend

54/3

Flurstücksnummer



Gebäude, Bestand / künftig wegfallend



Baumbestand (Digitale Stadtgrundkarte) / künftig wegfallend