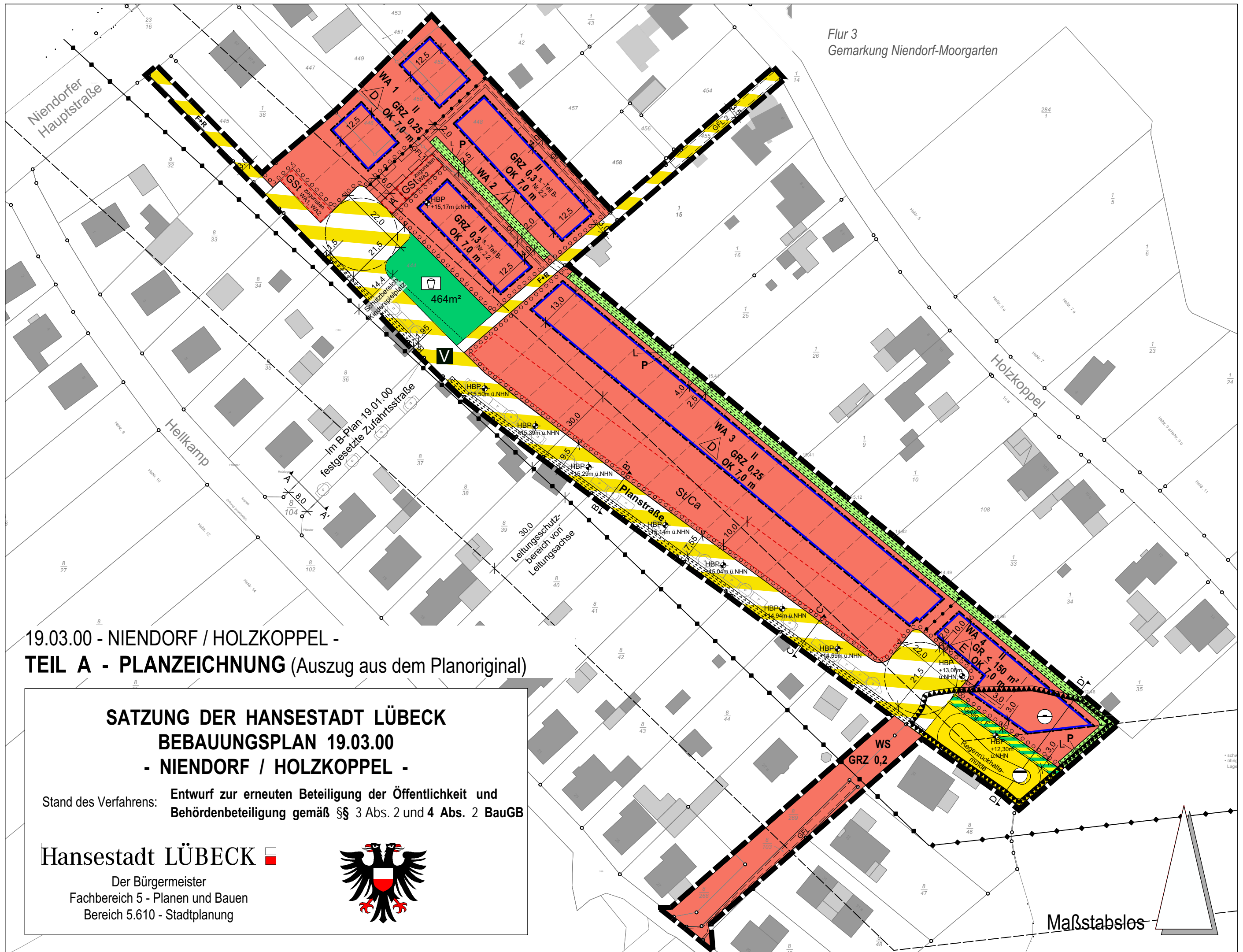


Flur 3
Gemarkung Niendorf-Moorgarten



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

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

Stand des Verfahrens: Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und
 Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Hansestadt LÜBECK

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



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 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 221) 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 ≤ 150 m² 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)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

H nur Reihenhausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

F+R Öffentlicher Fuß- und Radweg

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Überlagernde Festsetzung: Öffentliche Grünfläche und Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Regenrückhaltemulde

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Private Grünfläche und Mulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

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. 12.4)

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

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)

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

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

F Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger (s. Teil B Text Nr. 11.6)

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

GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohnenden der Teilgebiete WA 1 und WA 2 und der Versorgungsträger (s. Teil B Text Nr. 11.3)

GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohnenden der Flurstücke 457 und 458 und der Versorgungsträger (s. Teil B Text Nr. 11.4)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohnenden der Flurstücke 8/46, 8/47, 8/48 und 8/49 und der Versorgungsträger (s. Teil B Text Nr. 11.7)

L Leitungsrecht zugunsten der Anwohnenden (s. Teil B Text Nr. 11.5)

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 WA 1 und WA 2 (s. Teil B Text Nr. 9.2)

Bemaßung von Festsetzungen 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 und Zufahrtsstraße

Planunterlage

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

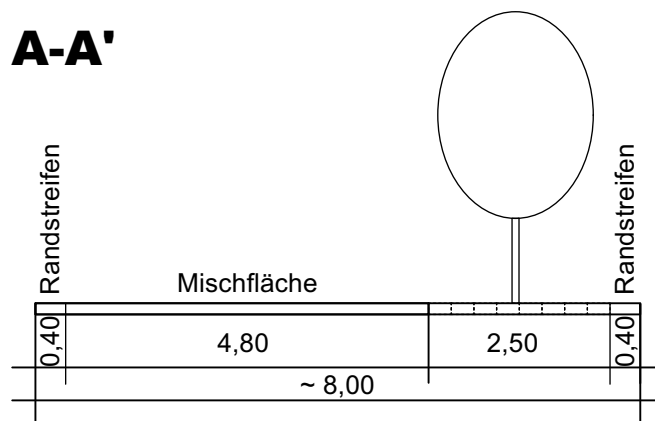
Vorhandene Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN)

vorhandene Bebauung

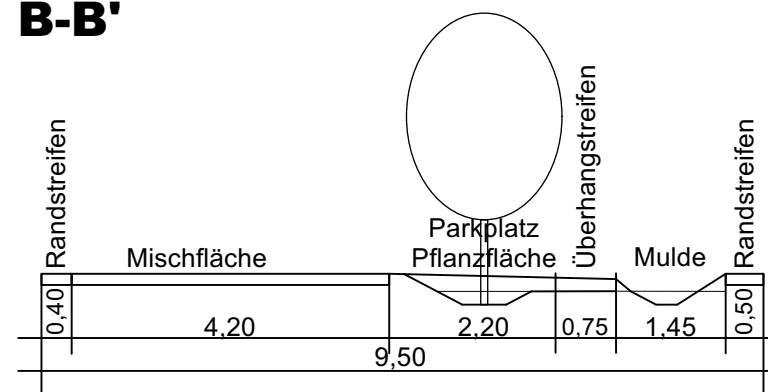
QUERSCHNITTE M1:100 (Auszug aus dem Planoriginal)

(Darstellung ohne Normcharakter)

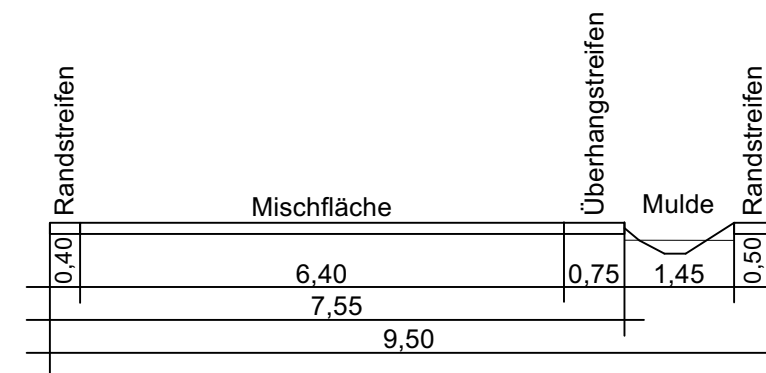
A-A'



B-B'



C-C'



D-D'

