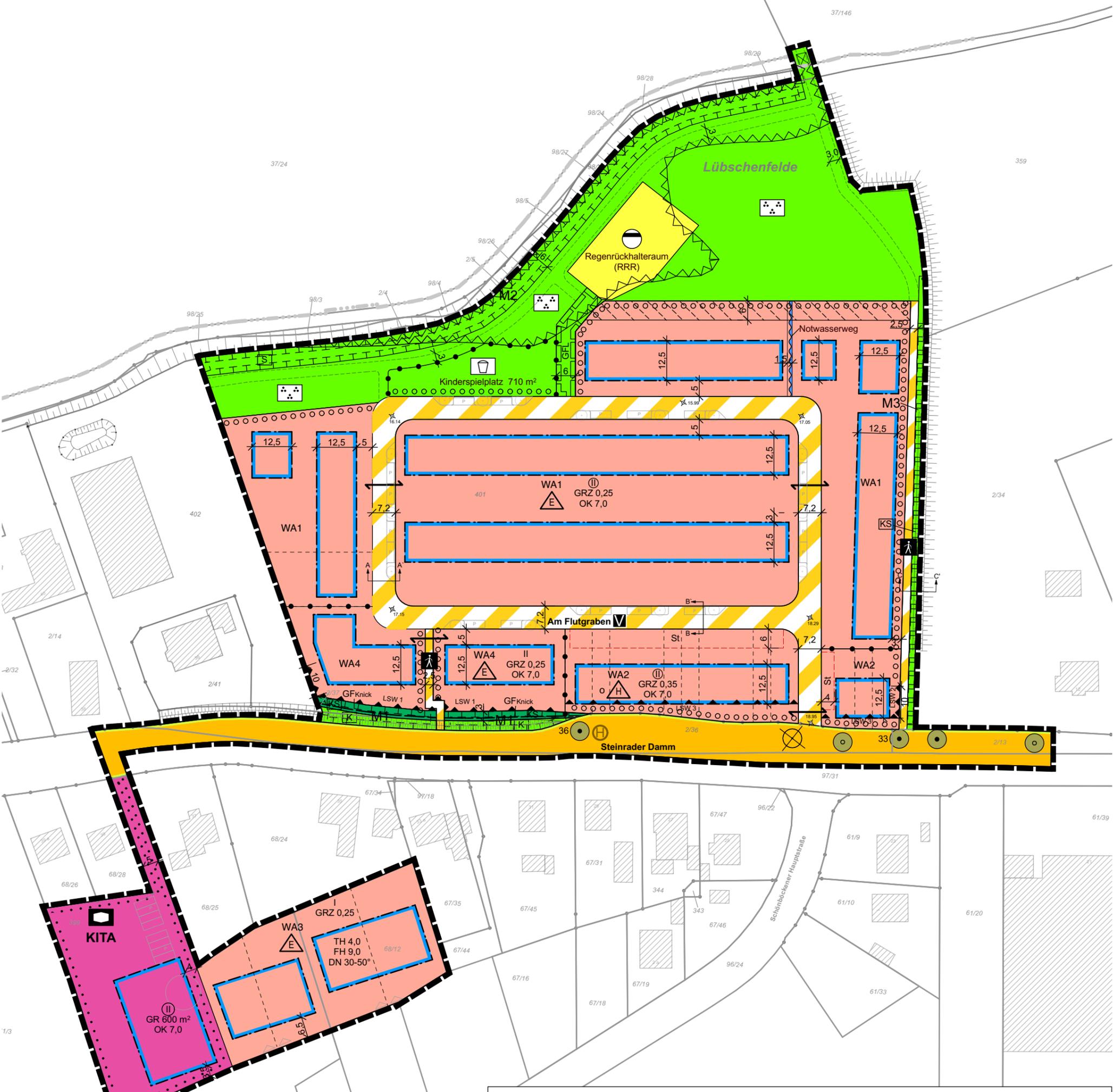


**23.27.00 -STEINRADER DAMM / SCHÖNBÖCKENER HAUPTSTRAßE-  
TEIL A - PLANZEICHNUNG** (Auszug aus dem Planoriginal)



**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**  
**BEBAUUNGSPLAN 23.27.00**  
**STEINRADER DAMM / SCHÖNBÖCKENER**  
**HAUPTSTRASSE -**

Entwurf zur ern. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 BauGB)

WA1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
-----	------------------------------------

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

GRZ 0,35	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO), s. Teil B Text Nr. 3.2
GR 600 m <sup>2</sup>	Grundfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
OK 7,0 m	Höhe baulicher Anlagen in m über Straßenniveau, als Höchstmaß (§ 16 i. V. mit § 18 BauNVO), siehe Teil B Text Nr. 3.5
TH 4,0 m	Traufhöhe in Metern bezogen auf Straßenniveau, als Höchstmaß
FH 9,0 m	Firsthöhe in Metern bezogen auf Straßenniveau, als Höchstmaß

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
H	nur Reihenhausergruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

•••••	Flächen für den Gemeinbedarf
KITA	KITA: Kindertagesstätte

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

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen (BvM)
—	Fußgängerbereich

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

—	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
—	Regenrückhalteraum (RRR)

### Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses - Notwasserweg -
---	---

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	Öffentliche Grünfläche
—	Private Grünfläche
—	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
—	Zweckbestimmung: Grünanlage
K	Knick
S	Sukzessionsfläche
KS	Knickschutzstreifen

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

—	Anpflanzung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), s. Teil B Text Nr. 12.5
36	Erhaltung von Einzelbäumen (Nr. gemäß Baumkataster)
—	Anpflanzung von Einzelbäumen
M1	Umgrenzung der Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe Teil B Text Nr. 9.7, 9.8, 9.9

### Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LSW	Lärmschutzwand, s. Teil B Text Nr. 11.1, 11.2 und 11.3
-----	--

### Sonstige Planzeichen

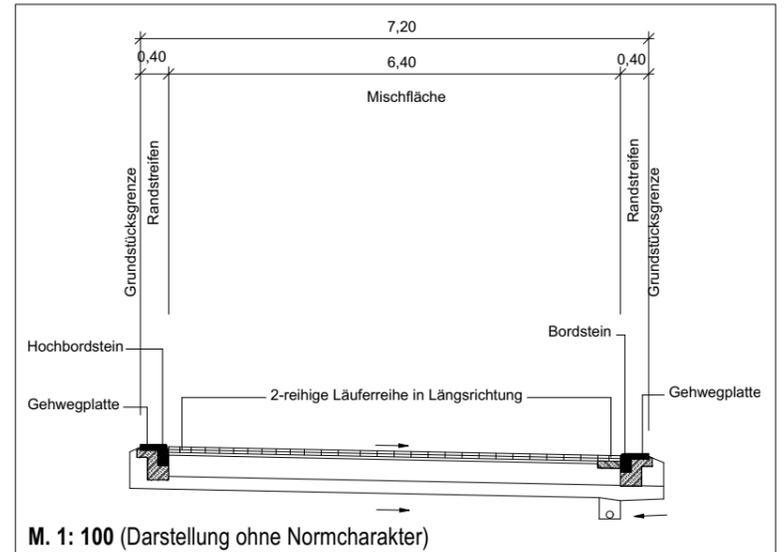
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
—	Ausschluss von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung zum Überschwemmungsschutz im Starkregenfall freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
—	Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)
—	Mit Nutzungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)
GFL	Geh-, Fahr- und Leistungsrecht, s. Teil B Text Nr. 10.1
GF <sub>Knick</sub>	Nutzungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, s. Teil B Text Nr. 10.2
—	Überführungsbauwerk über den Flutgraben
—	Zuordnung gleicher Nutzung
12,5	Bemaßungen in Metern

### Darstellungen ohne Normcharakter

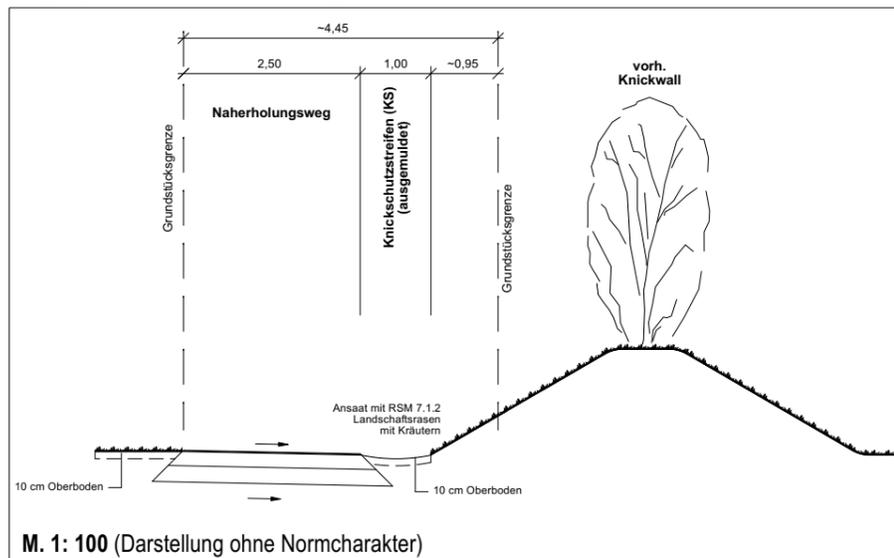
—	Fuß- und Radweg in öffentlicher Grünfläche
—	Grundstücksgrenze in Aussicht genommen (Vorschlag)
—	Geplante Aufteilung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
—	Vorhandene Bebauung
—	Flurstücksgrenzen (vorhanden)
37/151	Flurstücksnummern
—	Geplante Grundstückszufahrt
—	Fortfallender Einzelbaum
18,29	Straßenniveau in Metern bezogen auf NN

# Nebenzeichnungen und Straßenquerschnitte (Auszug aus dem Planoriginal)

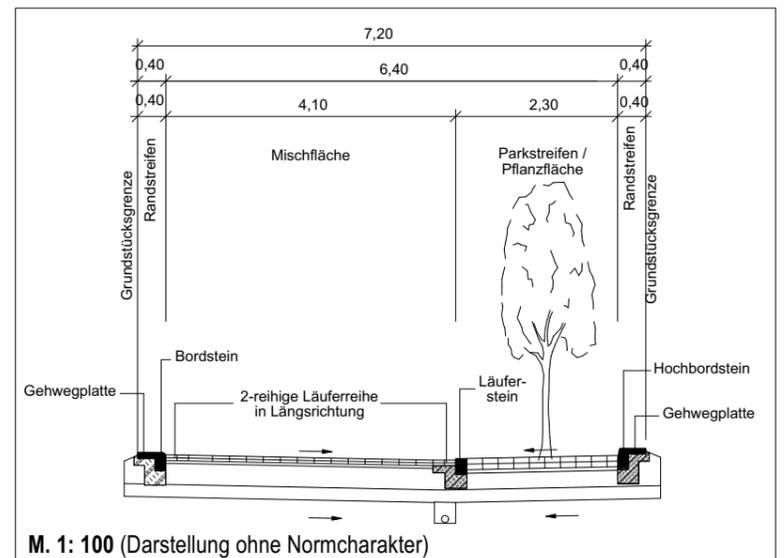
**Straßenquerschnitt 1**  
 Regelquerschnitt A-A' BvM-Bereich - ohne Parken



**Schnitt Fußweg / Knick**  
 Regelquerschnitt C-C' Fußweg

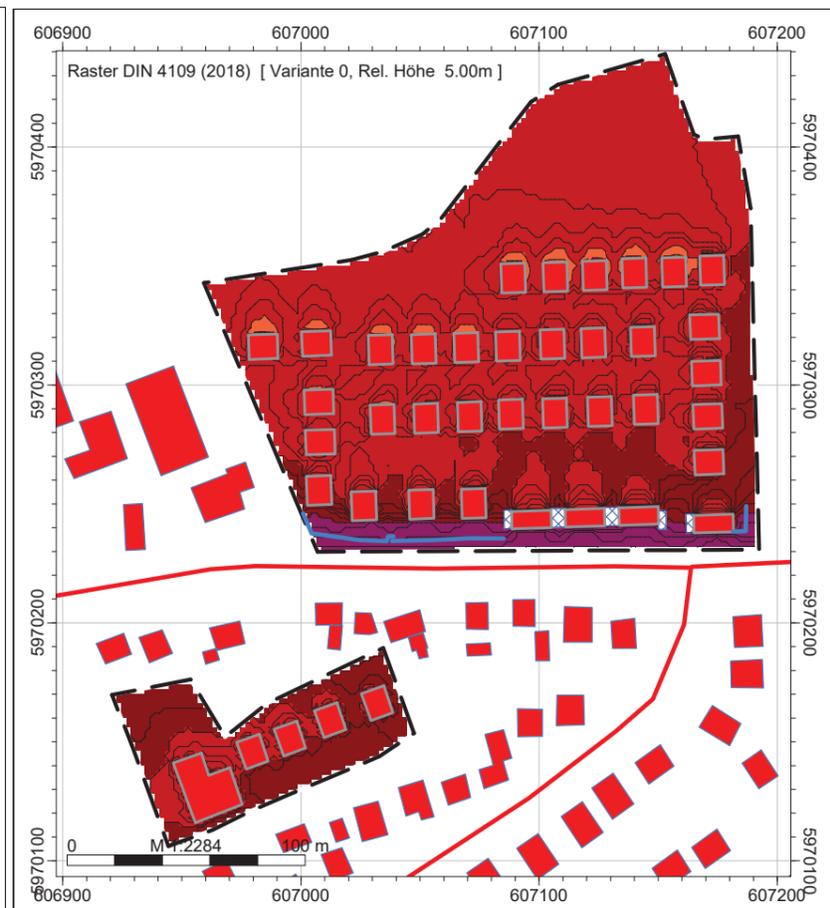
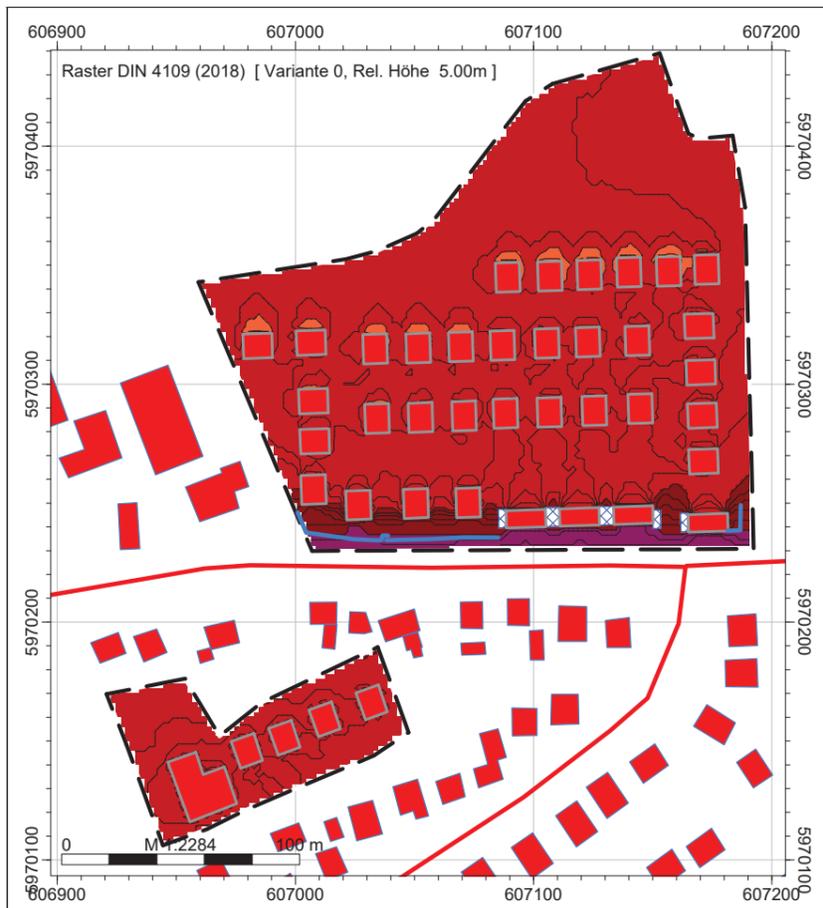


**Straßenquerschnitt 2**  
 Regelquerschnitt B-B' BvM-Bereich - mit Parken



Nebenzeichnung 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel für sonstige Räume (Höhe 5,0 m)

Nebenzeichnung 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume die zum Schlafen genutzt werden können (Höhe 5,0 m)



- Legende**
- Hilfslinie
  - Höhenlinie
  - Immissionspunkt
  - Nutzungsgebiet
  - Wandelement
  - Gebäude
  - Schuppen (HAUS)
  - Brückenelement
  - Straße /RLS-90

