



**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**  
**BEBAUUNGSPLAN** 03.50.00

**"ST. LORENZ-BRÜCKE,  
 EHEMALIGER GÜTERBAHNHOF"**

**^ ä ä Ö-E R**

**Verkleinerung um 50 %**

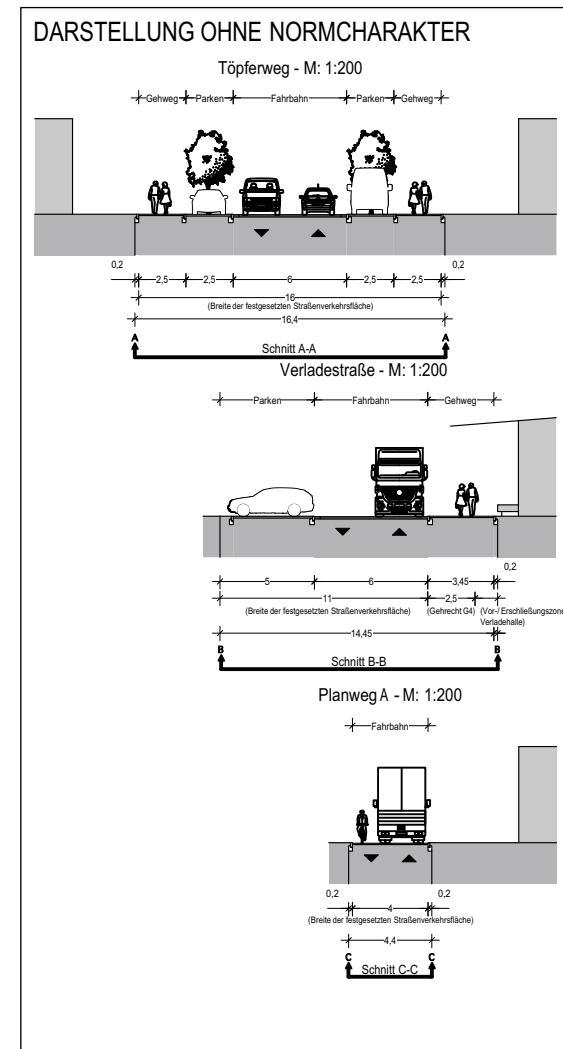
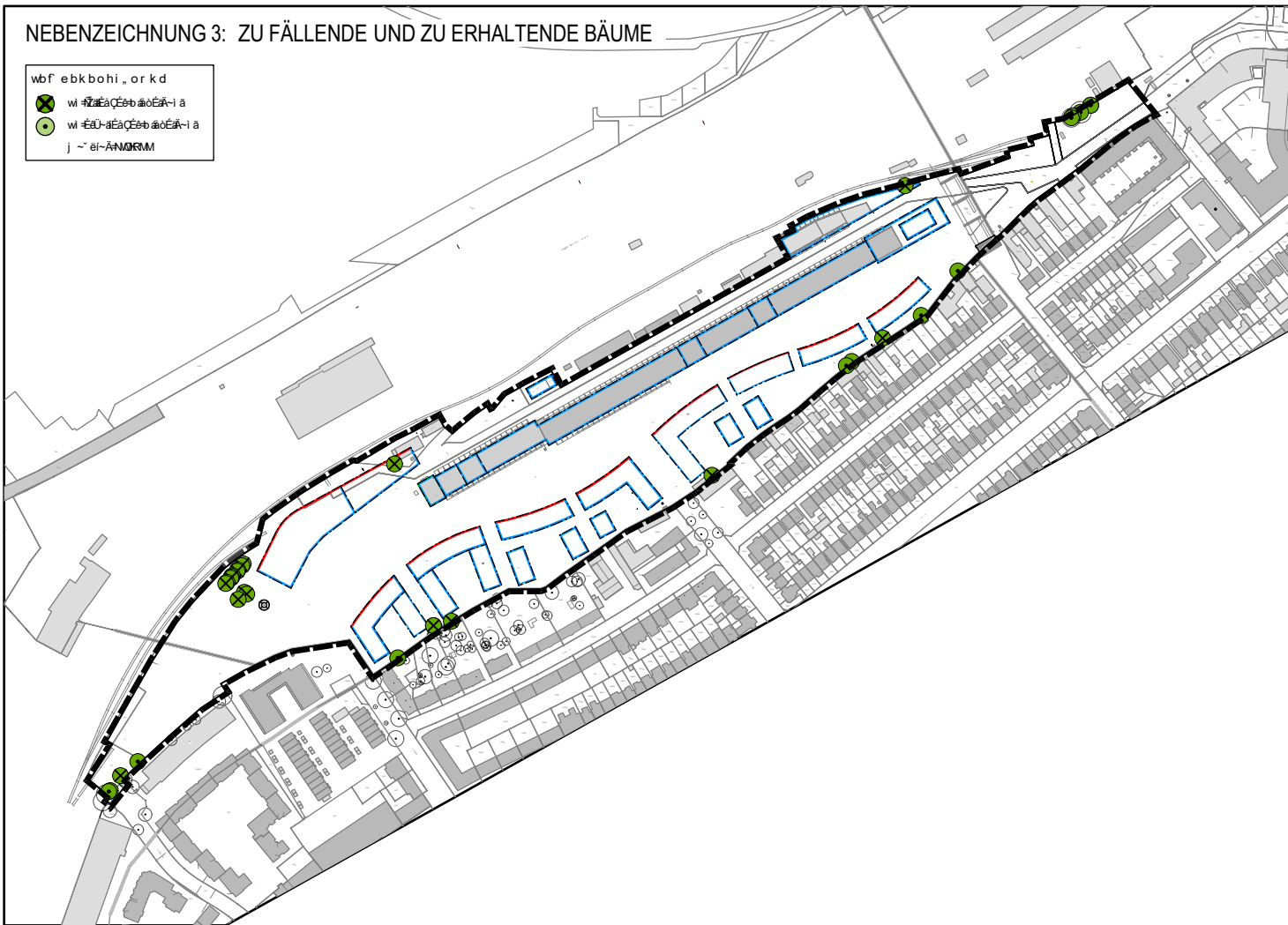
**Stand des Verfahrens: Satzungsbeschluss**

Hansestadt LÜBECK ■

a E= cöcEä EäiEä  
 c-ADÄEÄURma-äEä+ äÇ- -i Eä= EäEÄU  
 RGNM=pi-ÇEä-ai äÖ+ äÇ- -i çEäi äÖ

Maßstab 1 : 1000  
 (im Original)





SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN 03.50.00

"ST. LORENZ-BRÜCKE,  
EHMALIGER GÜTERBAHNHOF"

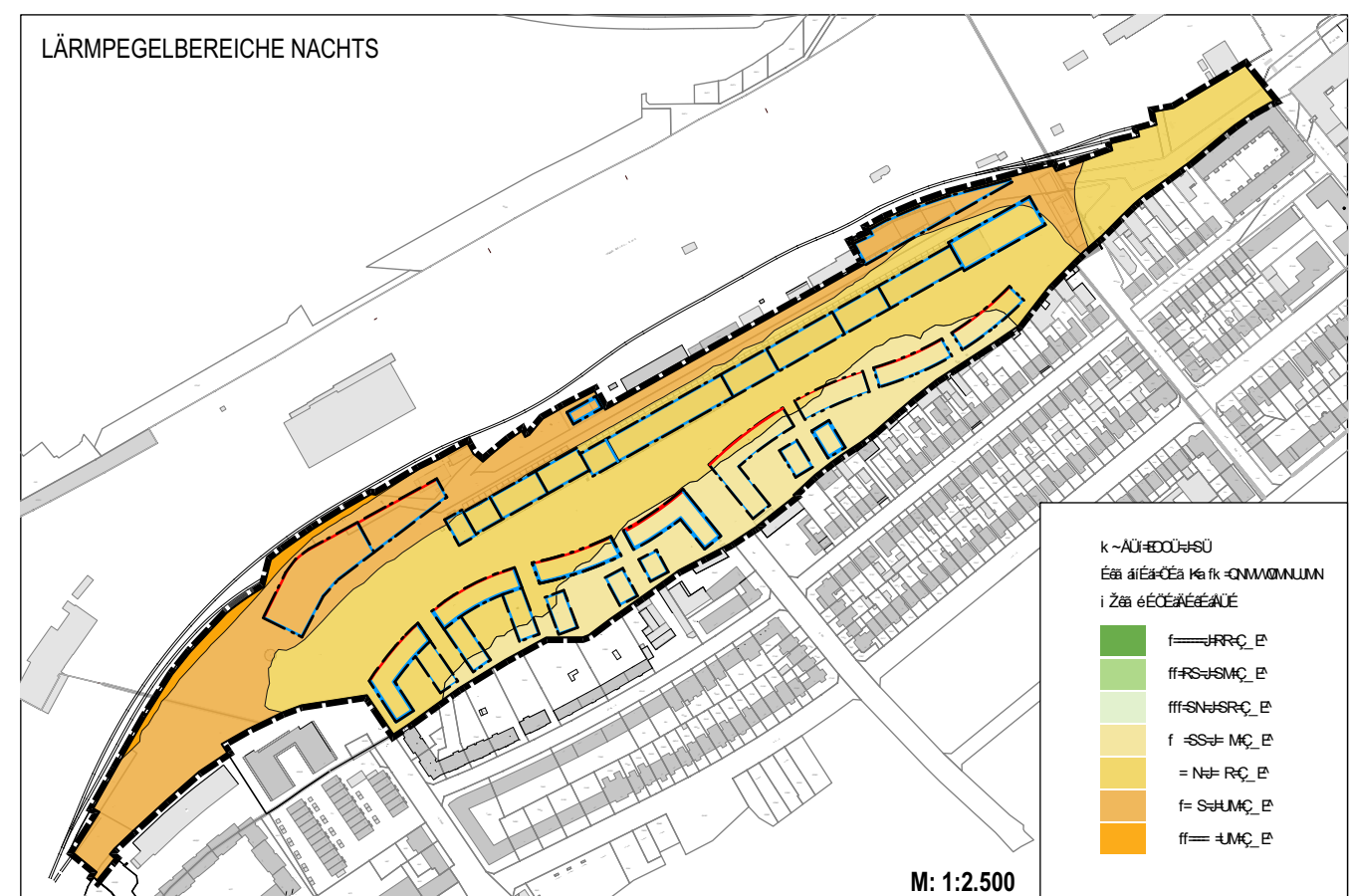
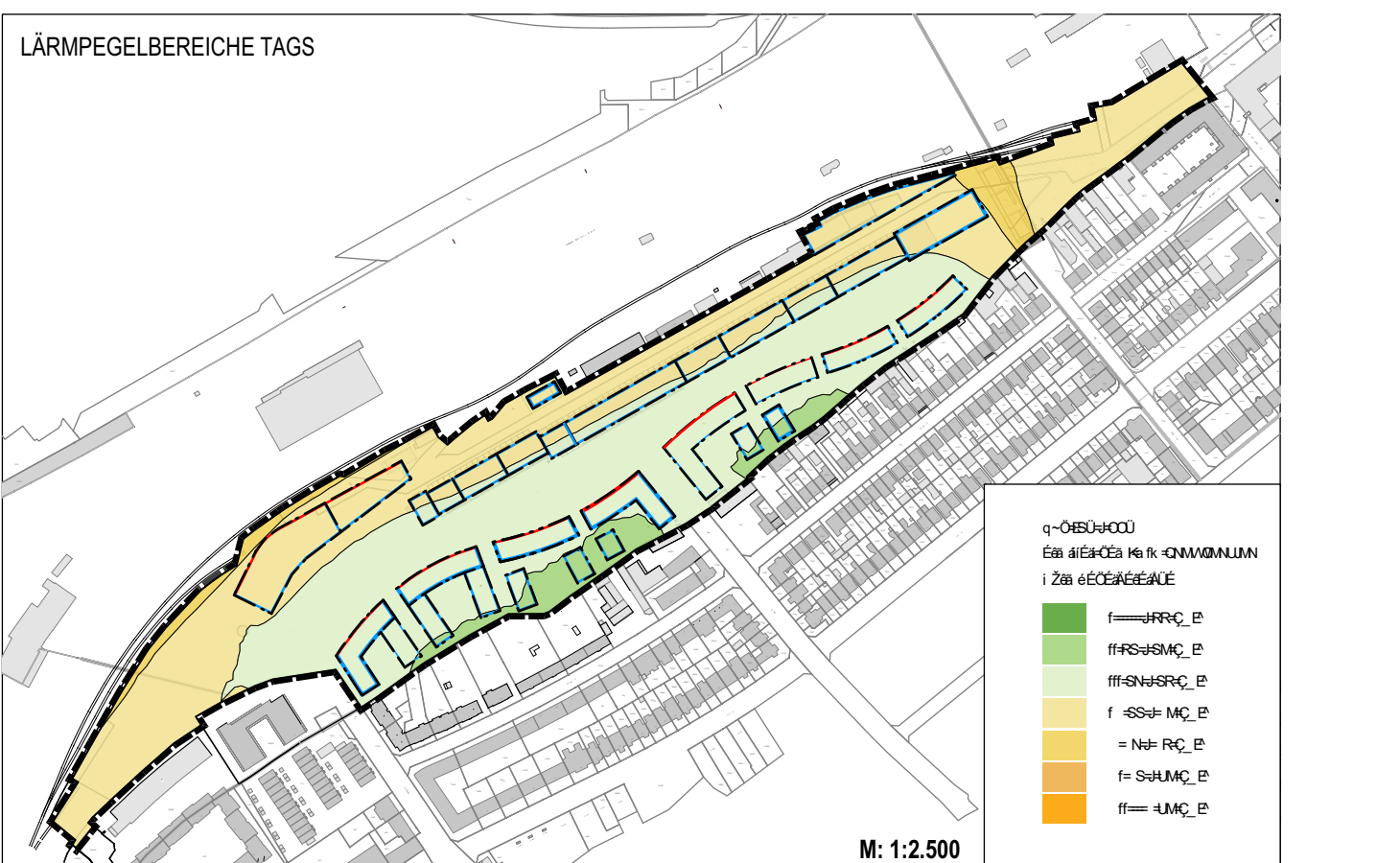
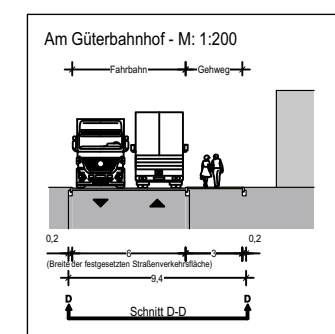
$\wedge \text{ } \grave{\text{a}} \text{ } \text{a} \text{ } \text{O} \text{E} \text{R} \text{K} \text{ } \text{E} \text{A} \text{E} \text{a} \text{ } \text{o} \text{E} \text{a} \text{U} \text{a} \text{i} \text{ } \text{a} \text{O} \text{E} \text{a}$

Verkleinerung um 50 %

Stand des Verfahrens: **Satzungsbeschluss**

Hansestadt LÜBECK

$\text{a} \text{E} \text{a} \text{ } \text{c} \text{e} \text{O} \text{e} \text{a} \text{ } \text{E} \text{a} \text{i} \text{E} \text{a}$   
 $\text{c} \text{ } \text{A} \text{U} \text{E} \text{a} \text{U} \text{R} \text{e} \text{m} \text{a} \text{E} \text{a} \text{ } \text{a} \text{c} \text{e} \text{ } \text{ } \text{I} \text{ } \text{E} \text{a} \text{ } \text{E} \text{e} \text{a} \text{U}$   
 $\text{R} \text{S} \text{N} \text{ } \text{p} \text{ } \text{I} \text{ } \text{C} \text{e} \text{a} \text{ } \text{a} \text{i} \text{ } \text{a} \text{O} \text{a} \text{c} \text{e} \text{ } \text{ } \text{I} \text{ } \text{c} \text{e} \text{a} \text{i} \text{ } \text{a} \text{O}$






# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (Bundesgesetzblatt I Seite 587) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I S. 1057) und § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 1. Oktober 2019 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein S. 398)

## I. FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4, 6a und 8 BauNVO)

|   |  |
|---|--|
|  | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)        |
|  | Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)               |
|  | Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |




### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)




|         |   |
|---------|---|
| GR      | Grundfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)  |
| GF      | Geschossfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)   |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)   |
| STG     | Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschosß gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (§ 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 8 LBO SH) |
| GH      | Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull, als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  |
| FH      | Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull, als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  |
| TH      | Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull, als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  |

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

|   |   |
|---|---|
|  | Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| g   | Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)    |
|  | Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)           |
|  | Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)          |

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

|   |   |
|---|---|
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche   |
|  | Straßenbegrenzungslinie   |
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Quartiersweg" |

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

|   |                        |
|---|------------------------|
|  | Öffentliche Grünfläche |
|---|------------------------|

Zweckbestimmung:

|   |            |
|---|------------|
|  | Parkanlage |
|---|------------|



Spielplatz

**Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**



Überlagernde Festsetzung: Öffentliche Grünfläche und unterirdische Anlage zur Regenwasserrückhaltung



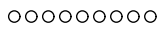
Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Abwasser

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



Anpflanzung von Hecken



Erhaltung von Einzelbäumen



Anpflanzung von Einzelbäumen

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



Fläche für Aufschüttungen

**Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)**

**SD**

Satteldach



Verbindliche Firstrichtung

**Sonstige Planzeichen**

z.B. **LPB V**

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche tags (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

z.B. **LPB VII**

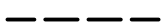
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche nachts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



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



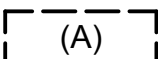
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Sonstige Abgrenzung

z.B. (A)

Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4)



Sonstige Abgrenzung: Siehe textliche Festsetzungen, Nr. 3.1 und 4.3



Sonstige Abgrenzung und besondere Festsetzung: Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.10

z.B. (B)

Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzungen Nr. 12.2 und 12.3)



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

**St**

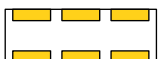
Stellplätze

**StG**

Oberirdisches Garagengeschoss

**TGa**

Tiefgaragen



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



**G**

Gehrechte

**F**

Fahrrechte

**L**

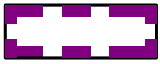
Leitungsrechte

z.B. LH  
mind. 3,5

Lichte Höhe der Auskragung in Metern, als Mindestmaß



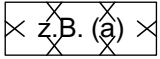
Retentionsflächen



Fläche mit eisenbahnrechtlicher Zweckbestimmung: Die überlagernden Festsetzungen treten erst mit der Freistellung vom Fachplanungsvorbehalt in Kraft. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

## II.

## KENNZEICHNUNG



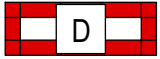
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## III.

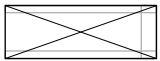
## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Fläche mit Eisenbahnrechtlicher Zweckbestimmung (mit Festsetzungen des B-Plans vereinbar)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Brücke sowie Brückenfundament

## IV.

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenze

652/5

Flurstücksbezeichnung



Böschung

7,26

Bestehende Geländeoberfläche in Metern bezogen auf Normalhöhennull

8,2

Geplante Geländehöhe in Metern bezogen auf Normalhöhennull

18

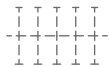
Bemaßung in Metern



Geplante öffentliche Fußwege

FH 25,0

Bestehende Firsthöhe in Metern bezogen auf Normalhöhennull



Geplante Straßenaufteilung und Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche



Schnitt des Straßenprofils

Plangrundlage