



NUTZUNGSSCHABLONE

TH / FH:	Traufhöhe / Firsthöhe (maximal)	14,5 m
OK:	Oberkante Flachdach (maximal)	12,0 m
FD / SD / WD:	Flachdach / Satteldach / Walmdach	15,0 m
DN:	Dachneigung	Flachdach / Satteldach / Walmdach
GG:	Grundstückgröße	Mind. 40° 1.500 m² bis 2.700 m²

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1	FH	14,5 m	7.10	TH / FH	3,8 m / 10 m
	OK (II Geschosse)	12,0 m		SD	Satteldach
	OK (III Geschosse)	15,0 m		DN	45° - 55°
	FD / SD / WD	Flachdach / Satteldach / Walmdach		GG	800 m² bis 1.150 m²
	DN	Mind. 40°	8.1	TH / FH	3,8 m / 9 m
	GG	1.500 m² bis 2.700 m²		SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	700 m² bis 950 m²
1.2	FH	19 m	8.2	TH / FH	3,8 m / 10 m
	WD	Walmdach		SD	Satteldach
	DN	40° - 50°		DN	50° - 60°
	GG	1.500 m² bis 2.700 m²		GG	900 m² bis 1.300 m²
			8.3	TH / FH	3,8 m / 12,0 m
				SD	Satteldach
				DN	50° - 60°
				GG	Mind. 900 m²
			8.4	TH / FH	3,8 m / 11 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	Mind. 900 m²
			8.5	TH / FH	3,8 m / 9 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	Mind. 450 m²
			8.6	TH / FH	3,8 m / 9 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	Mind. 450 m²
			9.1	TH / FH	3,8 m / 9 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	Mind. 550 m²
			9.2	TH / FH	3,8 m / 9 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	700 m² bis 1.050 m²
			9.3	TH / FH	3,8 m / 10 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	650 m² bis 950 m²
			9.10	TH / FH	3,8 m / 9 m
				SD	Satteldach
				DN	40° - 50°
				GG	550 m² bis 950 m²
			9.11		

1.1	TH / FH	3,8 m / 7,5 m	7.10	TH / FH	3,8 m / 10 m
	SD / WD	Satteldach / Walmdach		SD	Satteldach
	DN	30° - 40°		DN	45° - 55°
	GG	400 m² bis 700 m²		GG	800 m² bis 1.150 m²
1.2	TH / FH	3,8 m / 8 m	8.1	TH / FH	3,8 m / 9 m
	SD / WD	Satteldach / Walmdach		SD	Satteldach
	DN	30° - 40°		DN	45° - 55°
	GG	900 m² bis 1.700 m²		GG	700 m² bis 950 m²
1.4	TH / FH	3,8 m / 9 m	8.2	TH / FH	3,8 m / 10 m
	SD / WD	Satteldach / Walmdach		SD	Satteldach
	DN	30° - 40°		DN	50° - 60°
	GG	950 m² bis 2.000 m²		GG	900 m² bis 1.300 m²
1.5	TH / FH	3,8 m / 9 m	8.3	TH / FH	3,8 m / 12,0 m
	SD / WD	Satteldach / Walmdach		SD	Satteldach
	DN	30° - 40°		DN	50° - 60°
	GG	1.100 m² bis 2.000 m²		GG	Mind. 900 m²
1.9	TH / FH	3,8 m / 10 m	8.4	TH / FH	3,8 m / 11 m
	SD / WD	Satteldach / Walmdach		SD	Satteldach
	DN	40° - 50°		DN	45° - 55°
	GG	1.000 m² bis 1.950 m²		GG	Mind. 900 m²
1.10	SD / WD	Satteldach / Walmdach	8.5	TH / FH	3,8 m / 9 m
	DN	40° - 50°		SD	Satteldach
	GG	1.000 m² bis 1.950 m²		DN	45° - 55°
2.1	TH / FH	3,8 m / 9,5 m		GG	Mind. 450 m²
	SD	Satteldach	2.6	SD	Satteldach
	GG	700 m² bis 1.350 m²		DN	45° - 55°
2.2	TH / FH	3,8 m / 9,5 m		GG	Mind. 450 m²
	SD	Satteldach	3.1	TH / FH	3,8 m / 9 m
	GG	700 m² bis 1.350 m²		SD	Satteldach
2.3	TH / FH	3,8 m / 9 m		DN	45° - 55°
	SD	Satteldach		GG	Mind. 550 m²
	GG	Mind. 700 m²	3.2	TH / FH	3,8 m / 9 m
2.4	TH / FH	3,8 m / 10,5 m		SD	Satteldach
	SD	Walmdach		DN	45° - 55°
	GG	Mind. 750 m²		GG	700 m² bis 1.050 m²
2.5	TH / FH	3,8 m / 9,5 m	3.3	TH / FH	3,8 m / 8 m
	WD	Walmdach		SD	Satteldach
	GG	850 m² bis 1.100 m²		DN	35° - 45°
3.1	TH / FH	3,8 m / 9 m		GG	800 m² bis 1.300 m²
	SD	Satteldach	3.4	TH / FH	3,8 m / 9 m
	GG	900 m² bis 1.400 m²		SD	Satteldach
3.2	WD	Walmdach		DN	35° - 45°
	GG	900 m² bis 1.400 m²		GG	1.000 m² bis 1.250 m²
3.3	TH / FH	3,8 m / 8 m	3.5	TH / FH	3,8 m / 9 m
	SD	Satteldach		SD	Satteldach
	GG	800 m² bis 1.300 m²		DN	35° - 45°
3.4	TH / FH	3,8 m / 9 m		GG	700 m²
	SD	Satteldach	3.8	TH / FH	3,8 m / 10 m
	GG	1.000 m² bis 1.250 m²		SD	Satteldach
3.5	TH / FH	3,8 m / 9 m		DN	35° - 45°
	SD	Satteldach		GG	1.000 m²
	GG	700 m²	4.1	TH / FH	3,8 m / 9 m
3.8	TH / FH	3,8 m / 10 m		WD	Walmdach
	SD	Satteldach		DN	40° - 45°
	GG	1.000 m²		GG	700 m² bis 1.100 m²
4.1	TH / FH	3,8 m / 9 m	4.2	TH / FH	3,8 m / 9 m
	WD	Walmdach		SD	Satteldach
	GG	700 m² bis 1.100 m²		DN	40° - 45°
4.2	TH / FH	3,8 m / 9 m		GG	800 m² bis 1.300 m²
	SD	Satteldach	4.3	TH / FH	3,8 m / 9,5 m
	GG	800 m² bis 1.300 m²		SD	Satteldach
4.3	TH / FH	3,8 m / 9,5 m		DN	40° - 50°
	SD	Satteldach		GG	900 m² bis 1.000 m²
	GG	900 m² bis 1.000 m²	5.1	TH / FH	3,8 m / 10 m
4.4	TH / FH	3,8 m / 9 m		SD	Satteldach
	SD	Satteldach		DN	40° - 45°
	GG	800 m² bis 1.300 m²		GG	Mind. 750 m²
5.1	TH / FH	3,8 m / 9 m	5.2	OK	10 m
	SD	Satteldach		FD	Flachdach
	DN	40° - 50°		GG	Mind. 2.000 m²
	GG	1.000 m² bis 1.250 m²	5.3	TH / FH	6,8 m / 12,5 m
5.2	OK	10 m		SD / WD	Satteldach / Walmdach
5.3	TH / FH	6,8 m / 12,5 m		DN	40° - 50°
	SD / WD	Satteldach / Walmdach		GG	Mind. 2.500 m²
	DN	40° - 50°	6.1	OK	7,5 m
	GG	Mind. 2.500 m²		FD	Flachdach
6.1	OK	7,5 m		GG	350 bis 650 m²
6.2	FD	Flachdach	7.1	TH / FH	3,8 m / 9 m
7.1	TH / FH	3,8 m / 9 m		SD	Satteldach
	SD	Satteldach		DN	30° - 40°
	GG	700 m² bis 1.100 m²		GG	700 m² bis 1.100 m²
7.2	SD	Satteldach	7.4	TH / FH	3,8 m / 9 m
7.3	DN	30° - 40°		SD	Satteldach
	GG	700 m² bis 1.100 m²		DN	45° - 55°
7.4	TH / FH	3,8 m / 9 m		GG	650 m² bis 900 m²
	SD	Satteldach	7.5	TH / FH	6,8 m / 11,5 m
	GG	650 m² bis 900 m²		SD	Satteldach
7.5	TH / FH	6,8 m / 11,5 m		DN	40° - 50°
	SD	Satteldach		GG	450 m² bis 650 m²
	GG	450 m² bis 650 m²	7.6	TH / FH	3,8 m / 10 m
7.6	TH / FH	3,8 m / 10 m		SD	Satteldach
	SD	Satteldach		DN	40° - 50°
	GG	Mind. 400 m²		GG	Mind. 400 m²
7.7	TH / FH	3,8 m / 10 m	7.7	TH / FH	3,8 m / 10 m
	SD	Satteldach		SD	Satteldach
	GG	700 m² bis 1.300 m²		DN	40° - 50°
7.8	TH / FH	3,8 m / 10 m		GG	700 m² bis 1.300 m²
	SD	Satteldach	7.8	TH / FH	3,8 m / 10 m
	GG	1.000 m² bis 1.200 m²		SD	Satteldach
7.9	TH / FH	3,8 m / 11 m		DN	40° - 50°
	SD	Satteldach		GG	1.000 m² bis 1.200 m²
	GG	850 m² bis 1.050 m²	7.11	TH / FH	3,8 m / 11 m
				SD	Satteldach
				DN	45° - 55°
				GG	850 m² bis 1.050 m²

PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN
 Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am ...
 Signaturen gemäß Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch ...

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND HÖHENLAGE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 z.B. 140 zulässige Grundfläche (GR in m²) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
 z.B. (170) GR einschließlich Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegleitgrün
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Rad- und Fußweg
 Fußweg

FÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
 Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauNVO)
 Bemalung von Festsetzungen in Metern

PLANUNTERLAGE
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Gebäude, Bestand
 Höhe Straßenoberkante, Bestand in Metern über NNH

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 32.26.00 HELLDAHL / LEEGERWALL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgervertretung der Hansestadt Lübeck vom 03.09.2023 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.26.00 - Hell Dahl / Leegerwall, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 Stand: 10.11.2023

Hansestadt LÜBECK
 Der Bürgermeister
 Fachbereich 5 - Planen und Bauen
 Bereich 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

