

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (8) BBauG)

 zum Bebauungsplan 05.31.02 - 2. (vereinfachte) Änderung -  
Schwartauer Allee/Wilhelmshöhe

- Fassung vom 23. 5. 1978 -

Die Bebauungsplanänderung ist gem. §8(2) BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. III, 213 - 1 - 3)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 20. 6. 1975 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 141)

Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. S. 198)

2. Planungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung Lübeck-St. Lorenz, Flur 3. Er erfaßt das Flurstück 2/13 tlw. (Grundstück Karlstraße 8 - 12).

3. Städtebauliche Maßnahmen3.1 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung ist bisher der Bebauungsplan 05.31.00 - Schwartauer Allee/Wilhelmshöhe - rechtsverbindlich. Die bisher im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen sollen unwirksam werden. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

3.2 Anlaß der Planänderung

Die Bebauungsplanänderung wird durchgeführt, um die Errichtung einer dringend erforderlich gewordenen Expeditionshalle zu ermöglichen sowie die vorhandene, 1973 genehmigte (§ 31 (2) BBauG) ein- und zweigeschossige Bebauung zwischen der westlichen Geltungsbereichsgrenze und der Serumstation planmäßig zu berücksichtigen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Sie ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

### 3.3 Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, soweit er nicht durch die vorliegende 2. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

### 3.4 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die durch Baulinien festgesetzte bebaubare Fläche um ca. 500 qm durch Baugrenzen erweitert worden. Auf der erweiterten bebaubaren Fläche ist nur die Errichtung einer Expeditionshalle mit max. 2 Geschossen in geschlossener Bauweise zulässig.

### 3.5 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung erfolgt über die vorhandene Schwartauer Allee und die vorhandene Karlstraße.

### 3.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch das Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vorgenommen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den Vorschriften der Abfallbeseitigung der Hansestadt Lübeck auf dem Baugrundstück unterzubringen.

### 3.7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sowie Regen- und Schmutzwasserleitungen, sind vorhanden.

## 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

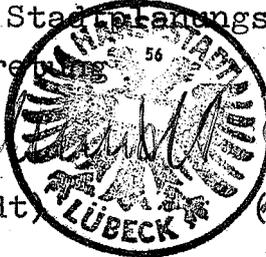
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

## 5. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Hansestadt Lübeck im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entstehen

Durch die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

Lübeck, den 23. 5. 1978  
61 - Stadtplanungsamt  
Th./Ki.

DER SENAT DER HANSESTADT LÜBECK  
- Stadtplanungsamt -

Im Vertretung  Im Auftrag

(Schmidt) (Friedrich)