

T e x t

zum Bebauungsplan I/3 Teil I  
- Holstenstraße/Erweiterung-

1. Lage des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht, liegt in der Innenstadt Lübeck und umfaßt folgende Grundstücke:

Holstenstraße	25 - 33
Kolk	2 - 12
Pagönnienstraße	2 - 14
Obertrave	4, 5, 6 und 7.

Von diesen Grundstücken liegen die Grundstücke Holstenstraße 25 - 33, Kolk 2 - 4 und Pagönnienstraße 6 - 8 im räumlichen Geltungsbereich des am 1.3.1951 rechtskräftig festgestellten Durchführungsplanes I - Holstenstraße (Nord- und Südseite) -, der gemäß § 173 (3) des Bundesbaugesetzes als Bebauungsplan weitergilt. Sobald der Bebauungsplan I/3 rechtsverbindlich ist, wird für diese Grundstücke die Rechtskraft des Bebauungsplanes I aufgehoben.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung werden die Straßen- und Baufluchtlinien der Holstenstraße, der Straße Kolk und der Pagönnienstraße sowie die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke als MK-Gebiet (Kerngebiet) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung festgelegt. Für den ausgewiesenen Hauptbaukörper ist im 2. Geschöß eine Überbauung der Holstenstraße um 5,00 m ausgewiesen.

3. Einzelheiten der Bebauung

- a) Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen, die begehbar, feuerbeständig und mit massiven Decken für eine Nutzlast von 275 kg/qm ausgebildet sein müssen. Die Baugenehmigungsbehörde kann an den Dächern der hinteren Bebauung Oberlichtfenster zulassen.
- b) Der durch Überbauung die Holstenstraße überragende Bauteil des 2. Geschosses muß über Straßenniveau eine Mindesthöhe von 3,50 m haben. Der Luftraum ist uneingeschränkt freizuhalten.
- c) Zur Erfüllung der sich aus der Reichsgaragenordnung ergebenden Verpflichtung, für die Kraftfahrzeuge des Betriebes, der Angestellten und Kunden Stellplätze zu schaffen, ist im 2. Geschöß des 2- und 5-geschossigen Bauteils einschließlich der Überbauung an der Holstenstraße die Einrichtung von Stellplätzen auf der gesamten Geschößfläche vorgesehen. Die hierfür erforderlichen besonderen Sicherheitsbestimmungen werden im Baugenehmigungsverfahren zur Auflage gemacht.
- d) Die Müllgefäße sind ebenerdig und innerhalb der Gebäude vorzusehen. Sie müssen leicht erreichbar sein. Mülltonnenschränke sind bündig in die Außenwände einzubauen.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Das für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ausgewiesene Gelände steht ausschließlich im Eigentum der Firma Karstadt AG. und der Hansestadt Lübeck. Die Bereitstellung des Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

18. APR. 1963

Lübeck, den ~~21. Mai 1963~~  
Az.: 61. - He./Re. -



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

*Dr. Müller*

*Friedrich*

Leitender Senatsbaudirektor

Dipl.-Ing.

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAß

IX *706-73/64 - 25 (1/3)*

VOM *4. Mai* 19 *64*

KIEL, DEN *4. Mai* 19 *64*

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*H. Otto*