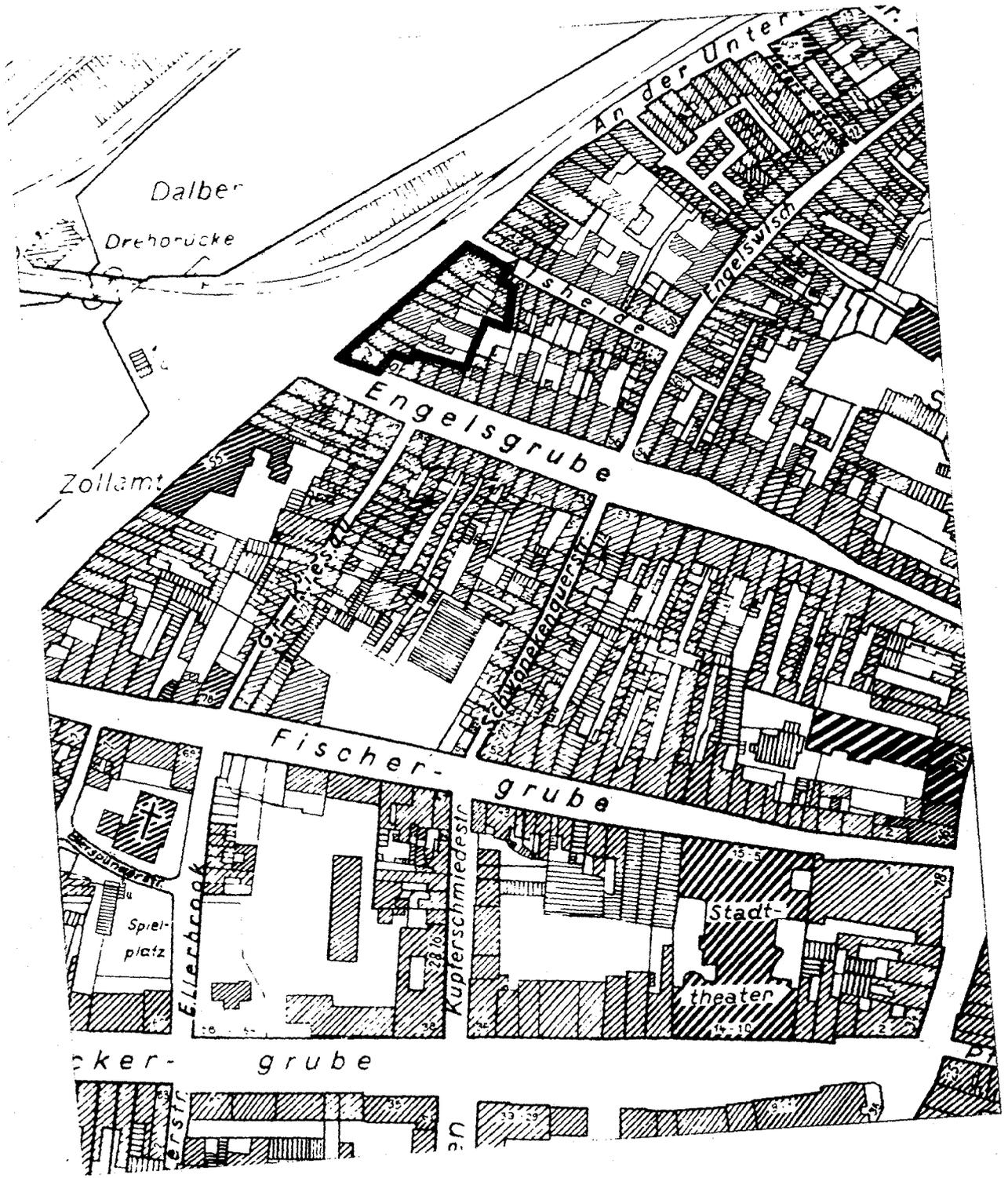


Begründung  
§ 9 Abs. 8 BauGB  
zum Bebauungsplan 01.63.01 - Sanierungsgebiet Alsheide -  
Fassung 03. Jan. 1989

Übersichtsplan



## 1. Städtebauliche Ausgangssituation

### 1.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet ist als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es liegt im nordwestlichen Teil der historischen Lübecker Altstadt und ist durchgehend in geschlossener Bauweise bebaut.

Die Beseitigung der während der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten Mängel ist entsprechend den Zielen der Sanierung nahezu abgeschlossen.

### 1.2 Bisherige Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 01.63.00 - Sanierungsgebiet Alsheide weist u.a. die von der 1. Änderung betroffenen Grundstücke als besonderes Wohngebiet aus.

## 2. Planungsgrundsätze

### 2.1 Die Änderung des Bebauungsplanes soll herbeigeführt werden, um über die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus die verwirklichten Ziele der Sanierung zu sichern.

Der Bebauungsplan ist zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung erforderlich. Zum Schutz der vorhandenen Wohnfunktion vor Belästigungen und Störungen, möglicher Verdrängungen oder unverträglichen Strukturverschiebungen ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Bislang lautete die Urfassung unter Ziffer I 1.1 der textlichen Festsetzungen:

"In dem WB-Gebiet "An der Untertrave 39-49" ist die Ausnahme nach § 4 a (3) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil und somit nicht zulässig (§ 1(6) BauNVO)." -

### 2.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 5.7.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde und seiner 62. Änderung vom 25.7.1985, entwickelt worden.

Lübeck, 03.01.1989  
61 - Stadtplanungsamt  
Hdg/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrag

Dr.-Ing. Stimmann Dr.-Ing. Zahn

