

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 84 - Lerchenweg

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Vorstadt St. Jürgen, Gemarkung St. Jürgen, Flur 13 und 14. Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Gärtnergasse Nr. 41 - 89, Lerchenweg Nr. 2 - 34 und die nachstehend aufgeführten Flurstücke der Flur 14: 83/33, 83/34, 82/9, 82/10, 82/11, 82/12, 80/1, 301/62, 300/63 tlw., 64/1 tlw., 64/2, 63/1, 424/68 tlw., 423/65 tlw., 63/4, 63/6, 36 tlw., 59/67, 62/1 und 62/3.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den vorhandenen Straßen im Geltungsbereich befindet sich überwiegend eingeschossige Bebauung in offener Bauweise. Teilflächen des Geltungsbereiches sind bisher unbebaut geblieben und werden zurzeit landwirtschaftlich, gärtnerisch und kleingärtnerisch genutzt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Gärtnergasse, Nachtigallensteg, Meisensteg, Gustav-Falke-Straße und Lerchenweg erschlossen. Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind vorhanden, nicht jedoch Entsorgungsleitungen für Schmutzwasser.

Vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich befinden sich Grünflächen (Dauerkleingärten).

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind keine älteren Bauleitpläne rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan 84 soll aufgestellt werden, um Bauland für den Wohnungsbau, insbesondere für eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser zu schaffen. Im Bebauungsplan soll außerdem festgesetzt werden, daß das vorhandene Kleingartengebiet in der Nordwestecke nach Südosten um ca. 60 m in seiner ganzen Breite erweitert wird.

## 5. Planinhalt

### Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) für eingeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen, die Stellung der baulichen Anlagen durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt. Auf dem Kleingartengelände wird außerdem eine Fläche für Kfz-Stellplätze ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Planzeichnung.

### Erschließung

Die Straßen im Geltungsbereich werden entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages enthaltenen Regelprofilen ausgebaut. In den Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht schon vorhanden, Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorgesehen.

Vorgesehen ist auch ein Grundstück für eine Umformerstation.

### Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich sind keine Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorgesehen.

### Geplante Grünflächen

Im Geltungsbereich sind keine weiteren Grünflächen vorgesehen.

## 6. Folgemaßnahmen

### Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung, durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht im wesentlichen folgende bodenordnende Maßnahmen vor:

Umlegung für die Grundstücke Gärtnergasse Nr. 87 und 89 und die Flurstücke Gemarkung St. Jürgen, Flur 14:

36 tlw., 63/1, 63/4, 63/6, 64/1 tlw., 64/2, 300/63 tlw., 423/65 tlw. und 424/68 tlw.;

Enteignung für die Grundstücke Gärtnergasse Nr. 2, 41 tlw., 69 und 71, Lerchenweg Nr. 28 und 30

und die Flurstücke Gemarkung St. Jürgen, Flur 14: 62/1 und 59/67.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

Kommunale Folgemaßnahmen

Kommunale Folgemaßnahmen werden nicht ausgelöst.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Grunderwerb	DM 74.000,--
Ausbau	DM 267.400,--
	DM 341.400,--
	=====

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen

	DM 34.140,--
	=====

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Abwasserleitungen	DM 150.000,--
Elektrizität, Gas und Wasser	DM 30.000,--
	DM 180.000,--
	=====

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten

	DM 34.140,--
	=====

Lübeck, den 12. Oktober 1970

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

In Vertretung

Im Auftrag

Senator

Dipl.-Ing.