

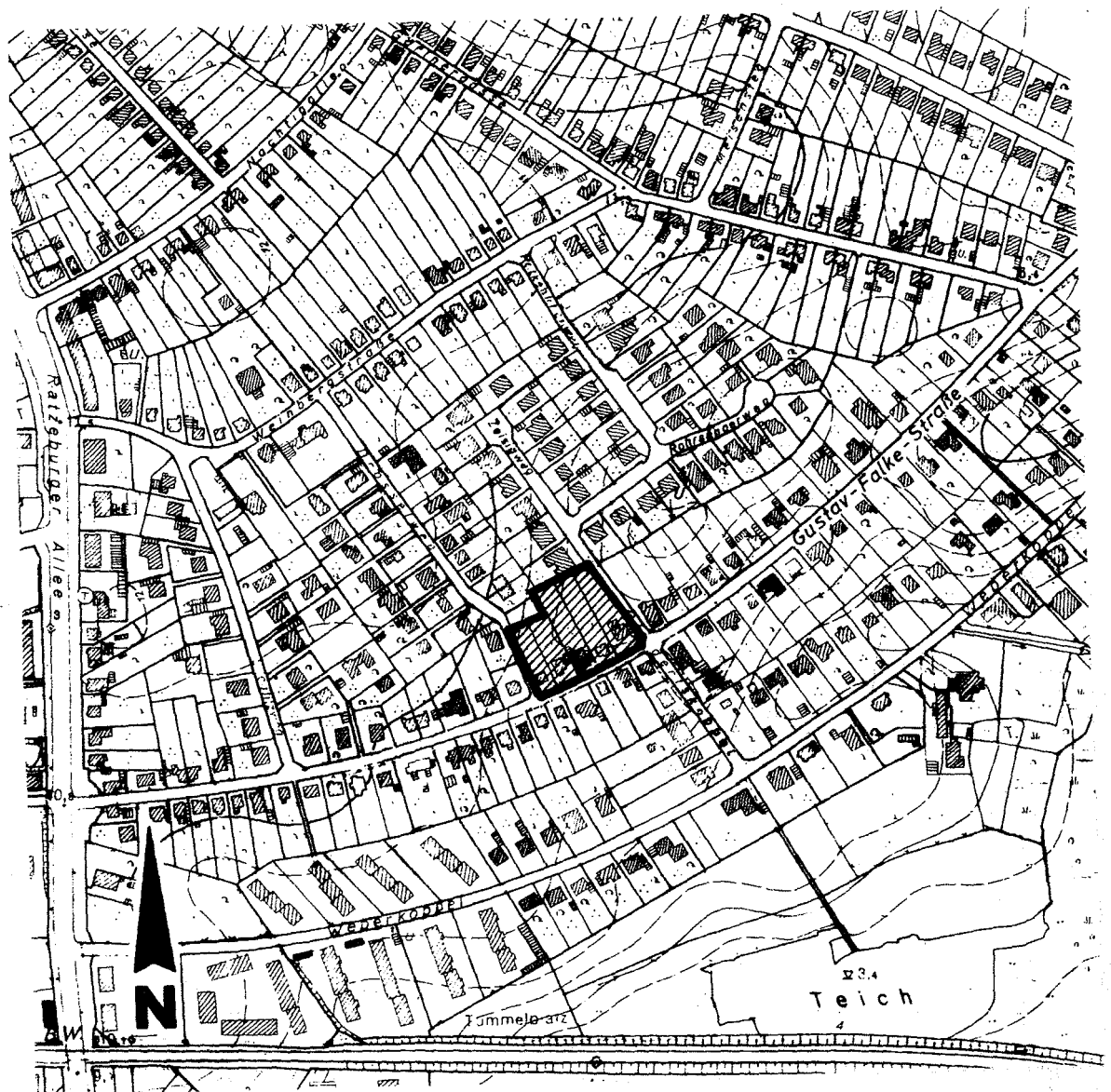
Begründung
(§ 9 (8) BauGB)

Zum Bebauungsplan 02.08.02 - Weinbergstraße/
(2. vereinfachte Änderung)
Fassung vom 27.9.1989

Gustav-Falke-Straße -

Übersichtsplan

Lageplan M. 1 : 5.000



Der Bebauungsplan 02.08.00 ist seit dem 8.11.1971 rechtskräftig. Zwischenzeitlich ist an das Stadtplanungsamt der Wunsch herangetragen worden auf den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke Gustav-Falke-Straße 27, 27 a und 29 eine zusätzliche Baufläche zu ermöglichen. Die Überprüfung ergab, daß eine zusätzliche, geringfügige Bebauung grundsätzlich vertretbar ist, ohne daß die Grundzüge der Planung berührt sind. Die gleiche Regelung kann für die Grundstücke Gustav-Falke-Straße 31a, 33 getroffen werden, da hier die gleiche Situation vorliegt.

Während der Beteiligung der betroffenen Eigentümer gemäß § 13 BauGB haben sich die Eigentümer der Grundstücke Gustav-Falke-Straße 31 und 33 gegen eine Bebauungsplanänderung ausgesprochen. Aus diesem Grunde wurden die Grundstücke Gustav-Falke-Straße 31 - 39 (östlich des Zeisigweges) aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Für den verbleibenden Geltungsbereich wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche macht eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 02.08.01 erforderlich. Gegenstand der Änderung ist die Schaffung von einer zusätzlichen Baumöglichkeit auf den rückwärtigen Flächen der Grundstücke Gustav-Falke-Straße 27-29. Die Grundstücke an der Gustav-Falke-Straße 27-29 weisen eine Tiefe von ca. 60 m auf. Bei einer Reduzierung der Grundstückstiefe von ca. 60 m auf ca. 40 m, kann 1 zusätzliches Baugrundstück entstehen. Das neugeschaffene Grundstück grenzt mit einer Grundstücksseite an den Zeisigweg und sind somit verkehrlich erschlossen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 02.08.00 kann ein zusätzliches Grundstück gebildet werden. Diese Änderung ist sinnvoll, da ein Grundstück ohne Erschließungsaufwand geschaffen werden kann und negative Auswirkungen wegen der relativ großen angrenzenden Grundstücke nicht zu befürchten sind.

Neben der vorgesehenen geringfügigen Reduzierung der überbaubaren Fläche für die Vorderbebauung an der Gustav-Falke-Straße und der Neuausweisung der einen neuen überbaubaren Fläche an dem Zeisigweg, werden die Festsetzungen des alten Urplans - Bebauungsplan 02.08.00 - unverändert übernommen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber dem Urplan (Bebauungsplan 02.08.00) unverändert, so daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan 02.08.00 bleiben unverändert.

Lübeck, den 27.09.1989
61 - Stadtplanungsamt
Fen/Ru



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

Dr.-Ing. Stimmann

Dr.-Ing. Zahn

