

Begründung Teil 1
zum Bebauungsplan 72
- Berliner Straße -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Jürgen. Er umfaßt die anliegenden Grundstücke östlich der Berliner Straße zwischen Berliner Platz, südlich der Tankstelle, und Kronsforder Allee, die Grundstücke beiderseits der Kronsforder Allee zwischen Plönnesstraße und Heidstraße, die Grundstücke beiderseits der Feld- und Hirtenstraße sowie die Grundstücke Plönnesstraße 8 - 10 und Friedrichstraße 2 - 8a.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist zur Erfüllung der den Gemeinden nach § 89 (4) des 2. Wohnungsbaugesetzes auferlegten Verpflichtungen zur Beschaffung von Bauland aufgestellt worden. Daneben soll er in seinem räumlichen Geltungsbereich die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festlegen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 14.6.1961 (GVBl. S. 108) gilt der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.1952 genehmigte Aufbauplan gemäß § 173 BBauG vom 23.6.1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 8 und 9 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden.

Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff., hilfsweise die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. BBauG durchgeführt werden. Gemäß §§ 80 ff. BBauG können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Kronsfordener Allee, Berliner Straße, Plönnesstraße, Friedrichstraße, Hirtenstraße und Feldstraße.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Entwässerungs- und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden.

9. Hinweise

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen der Hansestadt Lübeck wird hingewiesen:

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,

Satzung der Hansestadt Lübeck gegen die Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes vom 2.8.1951,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1963,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965.

b) Die Festsetzungen älterer Pläne werden in den Bebauungsplan eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen älterer Pläne sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 72 - Berliner Straße - aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglichen ermittelten Erschließungskosten für das Gebiet des Bebauungsplanes 72 - Berliner Straße - (siehe Anlage Begründung Teil 2).

Lübeck, den 8. Dezember 1965

Az.: -61- Fb/Sch



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Jensen

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Kamm

Oberbaurat

Begründung Teil 2

Aufstellung der überschläglich ermittelten Erschließungskosten für das Gebiet des Bebauungsplanes 72 - Berliner Straße -

Gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich nachfolgend überschläglich ermittelte Kosten. Es bleiben jedoch in diesem Ansatz voraussichtliche Kosten für die geplanten Straßenbauwerke am Berliner Platz und an der Kreuzung Kronsfordter Allee / Berliner Straße, soweit sie im Bereich des Bebauungsplanes 72 liegen, unberücksichtigt.

Kosten des Grunderwerbs:

Grunderwerb einschl. Entschädigung von Vorgärten aus Privatbesitz für die Verbreiterung der Kronsfordter Allee

ca. 182.400,00 DM

Straßenbaukosten:

Baukosten der historischen Kronsfordter Allee

ca. 302.400,00 DM

Regenwasserleitung für die Kronsfordter Allee

ca. 43.000,00 DM

Baukosten der Hirtenstraße

ca. 133.200,00 DM

Gesamtbaukosten

ca. 478.600,00 DM

Gesamtherstellungskosten

ca. 661.000,00 DM

Kostenverteilung

Entstehende Kosten für die Hansestadt Lübeck:

Grunderwerb aus Vorgärten

ca. 182.400,00 DM

Baukosten der Kronsfordter Allee

ca. 302.400,00 DM

Regenwasserleitung für die Kronsfordter Allee

ca. 43.000,00 DM

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für den Ausbau der Hirtenstraße an der Kreuzung der Hansestadt Lübeck zu tragen

ca. 13.320,00 DM

Summe

ca. 541.120,00 DM

Entstehende Kosten für die Anlieger
der Hirtenstraße:

Gemäß § 129 (1) BBauG sind
90 v.H. des Erschließungsauf-
wandes für die Hirtenstraßens-
durchlagen Erschließungsbeitrag
von den Anliegern zu erbringen

ca. 119.880,00 DM

Die Kosten für die Anlagen von
Gas, Wasser, Elektrizität und
Telefon sind von den Anliegern
voll zu erstatten.

Kosten für elektrische Leitung
in der Hirtenstraße

ca. 24.120,00 DM

Summe

ca. 144.000,00 DM

Lübeck, den 8. Dezember 1965
Az.: -61- Fb/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung



Im Auftrage

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Oberbaurat