

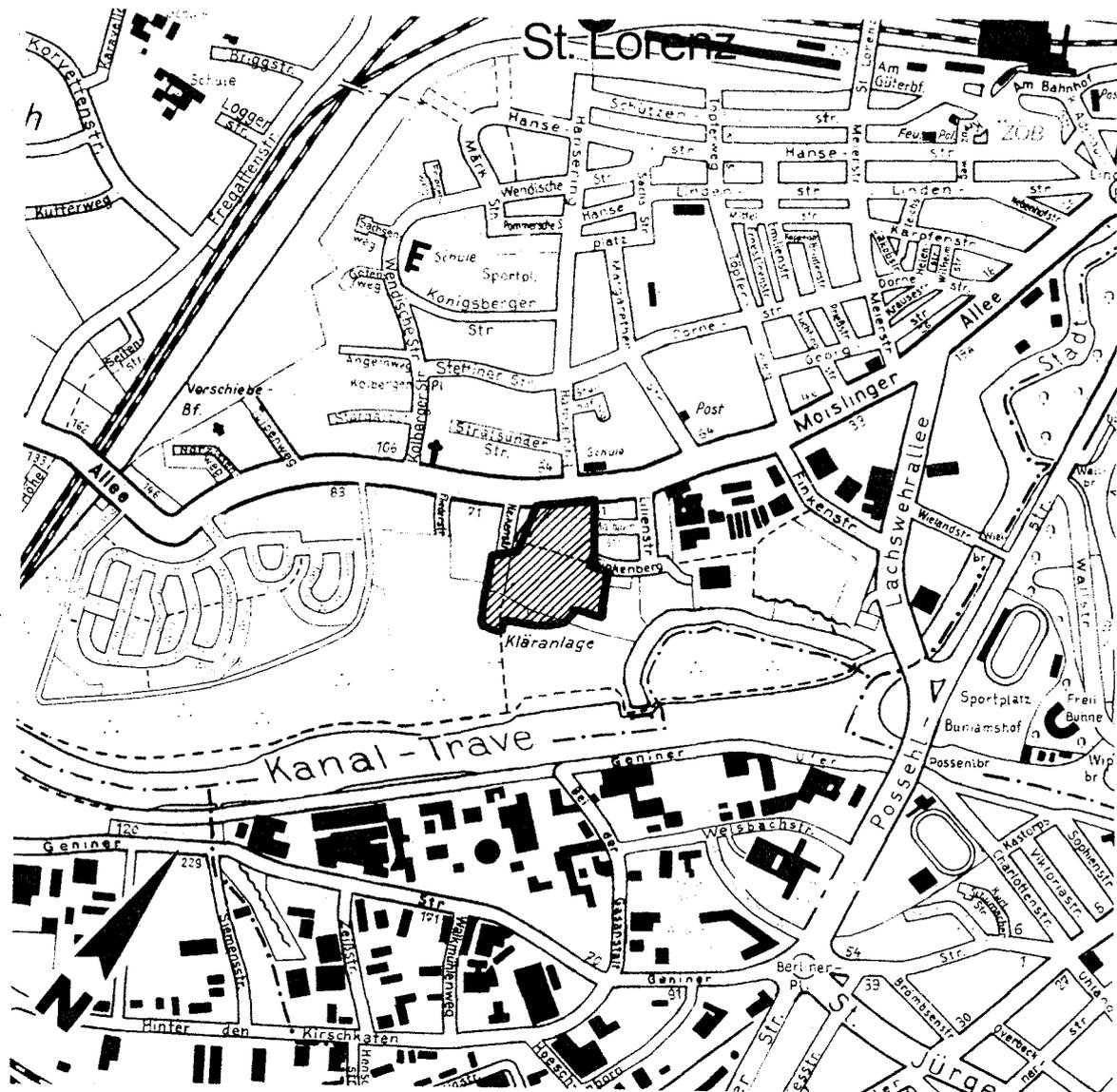
BEGRÜNDUNG

(§ 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan 03.05.00 - Moislinger Allee/Finkenberg

Fassung vom 22.11.1993

Übersichtsplan
Lageplan (ca. 1 : 15 000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca. 4,17 ha davon
Allgemeine Wohngebiete	ca. 0,91 ha
Reine Wohngebiete	ca. 0,64 ha
Mischgebiete	ca. 0,23 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,79 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,42 ha
Private Grünflächen	ca. 1,17 ha

1.2 Wohnungen ca. 250

1.3 Öffentliche Parkplätze ca. 65

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz Süd, Gemarkung Lübeck St. Lorenz. Er umfaßt folgende Flurstücke:
Flur 11: 84, 88/1, 88/2, 86/3, 93/1, 98/3 tlw., 131/2, 523/93, 524/93, 529/85, 549/67 und 554/89.
Flur 20: 93/1 tlw., 93/2, 95/4 tlw., 501/93 tlw. und 634/92.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts befanden sich im Bereich der heutigen Vorstadt St. Lorenz landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Ziegeleien mit ihren Tonabbaufeldern. Mit der Verlagerung des Bahnhofes um 1900 siedelten sich Gewerbebetriebe entlang der Moislinger Allee an, besonders erwähnt sei hier das Drägerwerk. In diesem Zuge entstand an der Moislinger Allee, Lilien- und Maiblumenstraße Geschoßwohnungsbau mit reicher Fassadengliederung (zum Teil mit Jugendstilornamentik). Das jetzt zur Überplanung anstehende Areal im Bereich Moislinger Allee/alte Trave wurde bis etwa 1980 landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt und liegt seitdem brach. Weiter süd-/westlich in Richtung Trave wurde das Gebiet als Müllschütte genutzt. Nordöstlich davon befand sich eine Kläranlage, die heute als Pumpstation und Mischwasserklärbecken genutzt wird.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Festsetzungen getroffen worden.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird insbesondere aufgestellt, um durch die Ausweisung von Wohngebieten den Bau von Geschößwohnungen zu ermöglichen und damit dem dringenden Wohnbedarf in der Hansestadt Lübeck Rechnung zu tragen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt. Der ausgewählte Entwurf des Architekturbüros Petersen + Pörksen, ist zur Grundlage des Bebauungsplanentwurfs gemacht worden.

4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat (sowie seiner Änderungen), entwickelt.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen innerhalb der festgesetzten Baugebiete die Realisierung 2- bis 6-geschossiger Wohngebäude zum Teil mit Geschäftsnutzung entlang der Moislinger Allee.

Der Eigentümer der neuen bebaubaren Flächen beabsichtigt, die Wohnungen im wesentlichen im freifinanzierten Wohnungsbau zu errichten. Er ist bestrebt, einen Teil der Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten.

Wegen des dringenden Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen sollten ca. 200 m² Nutzfläche im Erdgeschoß für eine kindergartenähnliche Einrichtung vorgesehen werden. Diese Einrichtung ist innerhalb der festgesetzten Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete möglich. In Aussicht genommen sind Flächen innerhalb des Mischgebietes 1 an der Moislinger Allee.

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen (zul. Grundflächen und Anzahl der Geschosse) ermöglichen eine erhebliche Überschreitung der nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen für die Grundflächen- und Geschößflächenzahlen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren auf einer städtebaulichen Entwurfskonzeption, die im Rahmen eines städtebaulichen Gutachterverfahrens ausgewählt wurde. Positiv bewertet wurden bei dem ausgewählten Entwurf insbesondere die Aufnahme der angrenzenden Bau- und Siedlungsstruktur (Straßenrandbebauung), die für die innerstädtische Lage angemessene, flächensparende Bebauungsdichte - analog zur angrenzenden Bebauung -

und die Berücksichtigung des Immissionsschutzes für die rückwärtigen Frei- und Grünflächen durch eine geschlossene Straßenrandbebauung und durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen.

Die Überschreitung ist daher im Hinblick auf die zentrale Lage, der hervorragenden Verkehrsanbindung (Individualverkehr plus ÖPNV) und dem Bestand in der Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet gerechtfertigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Ausrichtung und ausreichenden Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde insgesamt gewährleistet werden. Angesichts der geringen Größe des Baugebietes sind nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Ein angemessener Flächenausgleich ist durch die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden öffentlichen und privaten Freiflächen gegeben bzw. bieten die direkt südlich angrenzenden Grün- und Erholungsflächen der Traveniederung ein hohes Erholungspotential. Sonstige öffentliche Belange oder Bedürfnisse des Verkehrs stehen den Festsetzungen nicht entgegen.

Im Bebauungsplanbereich können als Folge der Festsetzung von Baulinien, die nach § 6 Abs. 4 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Tiefen von Abstandsflächen teilweise nicht eingehalten werden. Die Unterschreitung der Abstandsflächen ist gerechtfertigt, um die erhaltenswerte Eigenart der gründerzeitlichen Bebauung aus den benachbarten Wohnstraßen aufnehmen zu können. Dabei sollen insbesondere die straßenraumprägenden Gestaltungsmerkmale - Höhe der Gebäude, Weite des Straßenraumes zwischen den Gebäuden, Gliederung des Straßenraumes (öffentlicher Straßenraum plus private Vorgärten) bei der neuen Planstraße 640 und der Verlängerung der Maiblumenstraße aufgenommen werden. Die Zulässigkeit der Unterschreitung der Tiefe der Abstandsflächen ist mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt worden.

In den Neubaugebieten ist in Anbetracht des großen Wohnungsbedarfs, der vorhandenen Infrastrukturausstattung und der zentralen Lage des Baugebietes eine hohe Ausnutzung vorgesehen und gerechtfertigt. Die erforderlichen Abstandsflächen in dem Blockinnenbereich westlich der Straße 640 lassen sich zum Teil nur einhalten, wenn der Ermessensspielraum der Baugenehmigungsbehörde voll ausgeschöpft wird. In mehreren Gesprächen mit der Bauaufsicht sind die betroffenen Bereiche/Gebäude eingehend erörtert und die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die Voraussetzungen für die mögliche Unterschreitung abgestimmt worden. Die genaue Festlegung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Ausschöpfung dieses Spielraumes ist aus den o. g. Gründen daher gerechtfertigt.

Der Bebauungsplan ermöglicht außerdem eine Unterschreitung der Abstandsflächen an der Moislinger Allee zum historischen Weg. Diese Unterschreitung ist im Hinblick auf die angestrebte weitgehend geschlossene Bebauung an der Moislinger Allee und die Grundstückssituation auf dem Grundstück Moislinger Allee 67 gerechtfertigt. Die zulässige Traufhöhe an der westlichen Seite der überbaubaren Fläche im Mischgebiet 1 überschreitet die vorhandene Traufe des Gebäudes Moislinger Allee um ca. 1 m. Diese Überschreitung ist im Hinblick auf die vorgesehene Abstufung im Neubaugebiet und die differenzierte Höhenentwicklung in der Straßenrandbebauung an der Moislinger Allee außerhalb des Bebauungsplanbereichs vertretbar.

5.2 Erschließung

Die äußere Erschließung ist durch die Hauptverkehrsstraße Moislinger Allee gewährleistet. Das Bebauungsplangebiet wird im wesentlichen durch die neue Planstraße Nr. 640 erschlossen. Die Einmündung dieser Straße 640 in die Moislinger Allee soll signalisiert werden und liegt aus verkehrstechnischen und -sicherungsgründen gegenüber der Einmündung des Hanserings. Die angerartige Verkehrsfläche in westlicher Verlängerung der Straße Finkenberg soll dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleiben. Zur Verhinderung eines unkontrollierten Durchgangsverkehrs sind in diesem Bereich ggf. verkehrlenkende Maßnahmen (Einbahnregelung-Beschränkung des Benutzerkreises-Sackgassenausbildung bei Sicherung der Durchfahrtsmöglichkeit für Not-, Rettungs- und Müllfahrzeuge) erforderlich. Die Flächen sollen begrünt oder mit wassergebundener Decke versehen werden. Der historische Fußweg von der Moislinger Allee Richtung Kanal-Trave soll südlich des Grundstücks Nelkenstraße 9 - 11 wieder hergestellt werden. Die Straße Finkenberg wird in die Planstraße 640 hinein verlängert.

Bei der Planstraße 640, den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und der Verlängerung der Nelkenstraße handelt es sich um erschließungsbeitragsfähige Anlagen. Der historische Weg von der Moislinger Allee bis zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist beitragsfähig nach der Straßenausbaubeitragssatzung.

5.3 Parkplätze, Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze für die geplanten Baugebiete werden in Tiefgaragen untergebracht, um Störungen für die vorhandene und geplante Bebauung insbesondere für die rückwärtigen Terrassen- und Grünbereiche zu minimieren und um die Freiflächen ausreichend begrünen zu können.

Die öffentlichen Parkplätze sind in der neuen Planstraße Nr. 640 und östlich der Nelkenstraße vorgesehen.

5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, Telefon sowie Schmutz- und Regenwasser sind in der Moislinger Allee vorhanden. Die Versorgung der Neubaugebiete mit Wasser, Elektrizität und Telefon ist vorgesehen. Da ein Anschluß des Bebauungsplangebietes an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Lübeck erfolgen soll, ist die Erschließung des Gebietes mit Erdgas nicht beabsichtigt.

Ungefähr durch die Mitte des Bebauungsplangebietes führt in Richtung Pumpstation/Kanal-Trave ein teilweise außer Betrieb zu nehmender Mischwassersammler, der zwischen der geplanten Fußgängerzone und dem Finkenberggraben als Regenwasserkanal übernommen werden kann. Durch den historischen Fußweg führt Richtung Kanal-Trave ein Hauptsammler für Schmutz- und Regenwasser sowie zwei Druckrohrleitungen DN 350. Der Bauträger hat Sorge zu tragen, daß diese Leitungen durch neue Bebauung nicht in Mitleidenschaft gezogen und die Zugänglichkeit zu diesen Leitungen uneingeschränkt gewährleistet wird. Im Zuge der Entwässerungsmaßnahmen für die Neubaugebiete soll eine Umstellung des noch vorhandenen Mischsystems auf Trennsystem in der Maiblumenstraße und der Lilienstraße erfolgen.

Zur Ableitung des Regenwassers von den privaten Flächen des Bauträgers unterhalb der Straße Finkenbergraben (und ggf. von der Angerfläche) in Richtung Finkenbergraben/Kanal-Trave ist eine offene Entwässerungsmulde vorgesehen. Hierfür ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

5.5 Grünflächen, Bäume, Bepflanzung

Für das Bebauungsplangebiet ist durch ein Landschaftsplanungsbüro ein Grünordnungsplan entwickelt worden (s. Anlage). Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplanes sind im Plan und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingeflossen.

In dem Grünordnungsplan sind auch die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz differenziert nach Maßnahmen aufgrund von Eingriffen in öffentlichen und privaten Flächen aufgeführt. Danach kann ein Großteil der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Der darüber hinausgehende Ausgleich soll in Form von Ausgleichszahlungen erfolgen. Die Absicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem zukünftigen Bauträger. Mit dieser Ausgleichszahlung sollen in der näheren Umgebung auf geeigneten städtischen Flächen, z.B. auf der angrenzenden ehemaligen Müllschütte, im Bereich des Pumpwerkes oder innerhalb der angrenzenden Kleingartenanlage, ökologische und grüngestalterische Aufwertungs- und Verbesserungsmaßnahmen realisiert werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Grünordnungsplan für die Eingriffe auf öffentlichen Flächen werden im Rahmen des Erschließungsvertrages durchgeführt bzw. finanziert. Die Maßnahmen auf den privaten Flächen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Bauordnungsamt bzw. das Umweltamt durchgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im südlichen Hangbereich ist ein baugebietsbezogener Kinderspielplatz (für 6-12 jährige Kinder) festgesetzt.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist westlich der vorhandenen Pumpstation die Anlage eines Bolzplatzes vorgesehen.

5.6 Umweltschutz - besondere Vorkehrungen

Das Plangebiet wird von der Hauptverkehrsstraße Moislinger Allee tangiert. Die zukünftige Bebauung an dieser Straße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird durch Lärm belastet.

Lärmbeeinträchtigungen können durch die Anordnung von Aufenthaltsräumen zur lärmgewandten Seite und durch den Einbau von Schallschutzfenstern minimiert werden.

Die tägliche Verkehrsbelastung beträgt z.Zt. in der Moislinger Allee 17.000 KFZ. Langfristig ist mit einer zukünftigen Verkehrsbelastung von ca. 19.000 KFZ auszugehen.

Daraus errechnet sich gemäß DIN 18005 an der Gebäudefront der Bebauung unter Berücksichtigung des Abstandes der Bebauung zur Fahrbahnmitte und der zusätzlichen Störwirkung von der lichtzeichengeregelten Einmündung zur Hansestraße ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) nachts. Der Beurteilungspegel liegt somit im Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB(A))

der DIN 4109. Die Bebauung wird an der neuen Planstraße Nr. 640 lärmmäßig beeinträchtigt von relativ geringem Anliegerverkehr und von seitlich eindringendem Lärm von der Moislinger Allee. Es ist überschläglich mit einem Beurteilungspegel zu rechnen, der in dem Lärmpegelbereich III - IV (61 - 70 dB(A)) liegt. Der konkrete Nachweis für das Einzelbauwerk ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Das neu ausgewiesene Wohngebiet WA4 wird durch die vorhandene und geplante geschlossene Bebauung bis auf eine Baulücke von ca. 10 m zur Moislinger Allee von dem Verkehrslärm geschützt. Bei einer vorhandenen und geplanten Gebäudehöhe von in der Regel mind. 15 m ergibt sich bei einer Entfernung von mind. ca. 45 m von der Verkehrsachse der Moislinger Allee an der Nordgrenze der nördlichen überbaubaren Fläche eine Reduzierung um mind. 10 dB(A), so daß sich ein Beurteilungspegel von ca. 58 dB(A) am Tage und ca. 50 dB(A) in der Nacht errechnet, der in dem Lärmpegelbereich II (56 - 60 dB(A)) liegt.

Da die Beurteilungspegel die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten, sind im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze für die Neubebauung zwischen der Moislinger Allee und der Verlängerung der Finkenstraße sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Es sind für diesen Bereich ca. 250 Stellplätze vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrt wird u. a. zur Minimierung der Lärmbeeinträchtigungen getrennt. Es ist überschläglich mit ca. 80 Zu- oder Abfahrten in den Spitzenstunden zu rechnen. Der Beurteilungspegel im Bereich der Einfahrten wird während der Spitzenzeiten zwischen 50-55 dB(A) liegen und damit unter dem Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete. Der konkrete Nachweis der Lärmbeeinträchtigung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Eine weitere Tiefgarage ist im Mischgebiet 2 mit Zufahrt von der Maiblumenstraße möglich. Dort könnten ca. 30 Tiefgaragenstellplätze erstellt werden. Die Realisierung ist nur erforderlich, falls entgegen dem bisherigen Vorplanungskonzept der Bedarf in der zentralen Tiefgarage westlich der Planstraße 640 nicht abgedeckt werden kann. In Anbetracht der relativ geringen Anzahl von Stellplätzen in der möglichen Tiefgarage in dem Mischgebiet 2 sind keine gravierenden Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten.

Die erforderlichen Stellplätze für die "Reinen Wohngebiete" 1 und 2 werden mit Zufahrt von der Nelkenstraße in Tiefgaragen innerhalb dieser Gebiete untergebracht. Für diesen Bereich sind ca. 25 Stellplätze erforderlich. Weitere ca. 40 Parkplätze sind östlich der Nelkenstraße vorgesehen. Von den Stellplätzen und Parkplätzen ist insgesamt überschläglich mit ca. 20 Zu- und Abfahrten pro Stunde am Tage zu rechnen. Daraus resultiert ein Beurteilungspegel im Bereich der nächstgelegenen Bebauung (Altenheim) von ca. 45 dB(A). Hinzuzurechnen sind die Lärmbeeinträchtigungen aus dem vorhandenen Verkehr in Richtung Pumpwerk, Kleingartenanlage und den gewerblichen Betrieben auf der ehemaligen Deponie Finkenberg mit ebenfalls ca. 20 Fahrzeugen pro Stunde am Tage. Daraus resultiert ein Beurteilungspegel von ca. 51 dB(A). Der Gesamtbeurteilungspegel

beträgt dann an der nächstgelegenen Gebäudefront des Altenheimes zur Nelkenstraße ca. 52 dB(A). Altenheime sind bezüglich der Störanfälligkeit reinen Wohngebieten zuzuordnen. Der Orientierungswert (tags) für reine Wohngebiete gemäß DIN 18005 wird um 2 dB(A) überschritten. Die Überschreitung ist in bezug auf die Vorbelastung vertretbar. Nachts treten in der Regel nur Lärmbeeinträchtigungen von der Parkplatzanlage und der Zufahrt zu der Tiefgarage zum Allgemeinen Wohngebiet 6 auf. Bei zu erwartenden max. ca. 4 Zu- und Abfahrten pro Stunde nachts sind die Beeinträchtigungen zu vernachlässigen, zumal durch die innerstädtische Lage ein gewisser Grunddauerschallpegel nachts vorliegt, der mit ca. 40 dB(A) bereits über dem Orientierungspegel von 35 dB(A) für reine Wohngebiete liegt. Hinzu kommt, daß die Hauptbelastung zur Zeit aus der gewerblichen Teilnutzung der ehemaligen Deponie (Schwerlastverkehr durch eine Bauschuttdeponie) resultiert, die jederzeit kurzfristig (3-Monats-Frist) von der Hansestadt Lübeck als Grundstückseigentümerin gekündigt werden kann. Diese zeitlich befristete Zwischennutzung auf der ehemaligen Deponiefläche soll mittelfristig aufgegeben werden.

Teilflächen des Bebauungsplangebietes liegen am Rande der Altablagerungsfläche Finkenbergr. Eine Gefährdungsabschätzung für die gesamte Deponiefläche und angrenzende Teile innerhalb dieses Bebauungsplanes liegt vor. Die Untersuchungen ergaben, daß sich im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes innerhalb der öffentlichen Grünflächen Altablagerungsflächen befinden. Als Maßnahme wird vom Umweltamt gefordert, die von der Altablagerung betroffenen Flächen mit mind. 30 cm unbelasteten Boden abzudecken.

Am Rande des Bebauungsplangebietes liegt das vorhandene Pumpwerk Finkenbergr. Das Umweltamt hat festgestellt, daß weder Geräusche aus dem Maschinenhaus noch Fließgeräusche an der Grenze zur geplanten Wohnbebauung wahrnehmbar sind und Schallschutzmaßnahmen deshalb nicht erforderlich sind.

6. Sicherung der Plandurchführung

6.1 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes, soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden. Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Grundstücksverzeichnis.

Erschließungs-, Straßenausbau- und Anschlußbeiträge
Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungsanlagen werden Erschließungs-, Straßenausbau- und Anschlußbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und den Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit den jeweiligen Satzungen der Hansestadt Lübeck erhoben. Es bleibt der Hansestadt Lübeck unbenommen, die Erschließung gemäß § 124 (1) BBauG durch Vertrag auf einen Dritten zu übertragen.

6.2 Schutz von Kulturdenkmalen

Nach Auffassung des Amtes für Denkmalpflege handelt es sich bei den Gebäuden Moislinger Allee 65, 65a und 65b um Kulturdenkmale nach § 1 Abs. 2 DSchG (sog. einfache Kulturdenkmale), deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen und städtebaulichen Wertes im öffentlichen Interesse liegt.

Das Stadtplanungsamt hat im Hinblick auf den dringenden Wohnbedarf und eine stadtgestalterisch wünschenswerte bauliche Schließung der Moislinger Allee die o.g. Häuser überplant.

7. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschläglich ermittelten Kosten:

a)	Ausbau der Straße 640 und Verlängerung der Maiblumenstraße (inkl. Signalanlage)	ca.	550.000,-- DM
b)	Ausbau des verkehrsberuhigten Bereichs und des Fußgängerbereichs in Verlängerung der Straße Finkenber	ca.	400.000,-- DM
c)	Ausbau der unteren Nelkenstraße	ca.	100.000,-- DM
d)	Ausbau des "historischen Weges"		
	Bestand	ca.	45.000,-- DM
	Verlängerung	ca.	70.000,-- DM
e)	Herrichtung der Parkplätze östlich der Lilienstraße inkl. Anpflanzung	ca.	230.000,-- DM
g)	Herrichtung des öffentlichen Spielplatzes	ca.	310.000,-- DM
h)	Herrichtung der öffentlichen Grünfläche	ca.	60.000,-- DM
i)	Entwässerungstechnische innere Erschließung	ca.	450.000,-- DM
j)	Wasserversorgung	ca.	92.000,-- DM
k)	Stromversorgung	ca.	96.000,-- DM
	Summe	ca.	2.203.000,-- DM

Außerdem entstehen Kosten von ca. 2,1 Mio. DM durch die Umstellung des Mischsystems auf das Trennsystem für die äußere entwässerungstechnische Erschließung innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanbereichs. Die überschläglich ermittelten Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt.

8. Übersichtsplan M. 1 : 5 000
(siehe Anlage)

Lübeck, 22.11.1993
61 - Stadtplanungsamt
Ol/br

Der Senat
Der Hansestadt Lübeck
- Stadtplanungsamt -

In Vertretung

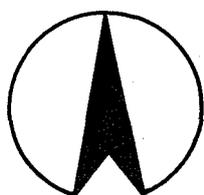
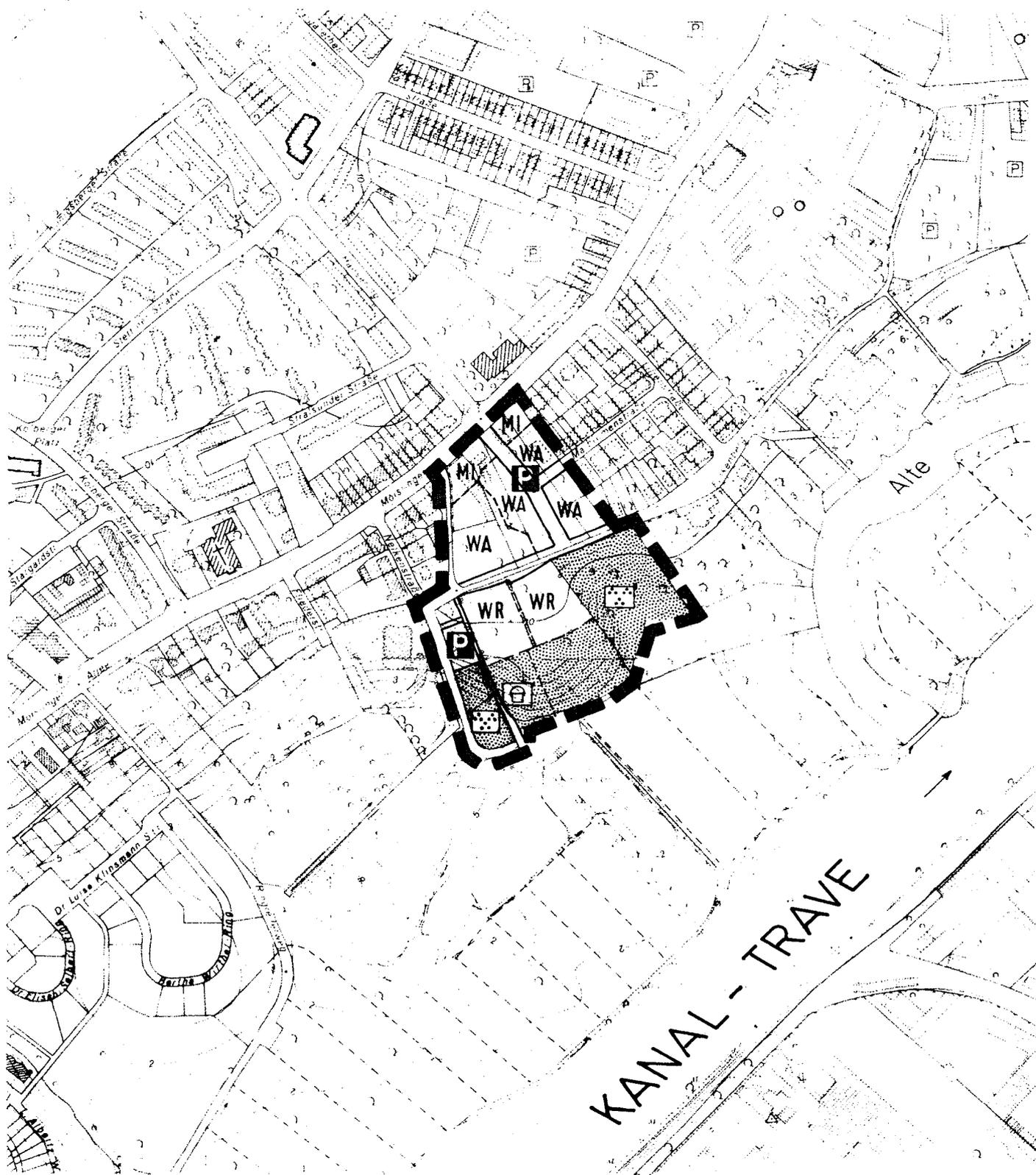
Im Auftrag



Dr.-Ing. Zahn


Bruckner

ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 03.05.00 MOISLINGER ALLEE / FINKENBERG



M. 1:5000



WA

MI



Zeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereiches

Allgemeine Wohngebiete

Mischgebiete

Grünflächen

Spielplatz

WR



Reine Wohngebiete

Öffentliche Parkplätze

Parkanlage