

B e g r ü n d u n g
zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes 32 - Lohmühle -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 32 - Lohmühle -
erfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungs-
planes.

Dieser liegt im Stadtteil St. Lorenz, beiderseits
der Straßen:

Bei der Lohmühle (Haus Nr. 1 - 25 und 2 - 100),
Fackenburger Allee (Haus Nr. 49 - 73 und 56a - 100),
Krepelsdorfer Allee (Haus Nr. 1 - 11 und 2 -
Autobahnunterführung),
Schönböckener Straße (Haus Nr. 1 - 11a und 2 - 20,
Stockelsdorfer Straße (vom Verkehrsteller bis zur
Autobahnauffahrt),
Brockesstraße (Haus Nr. 63 - 69 und 62 - 68),
Am Spargelhof (Haus Nr. 1 - 29 und 2 - 4),
Herrendamm (Haus Nr. 2 - 4),
Sedanstraße (Haus Nr. 1 - 25a und 2 - 26 b),
Vorbeckstraße (Haus Nr. 1 - 23a und 2 - 26 a)
und der Straße 396 (Haus Nr. 1 - 15 und 2 - 12).

Es umfaßt weiter die Grundstücke:

Wickedestraße Haus Nr. 74,
Brolingstraße Haus Nr. 25 - 35,
Kerckringstraße Haus Nr. 9,
Westhoffstraße Haus Nr. 82 und
Düppelsstraße 2.

2. Gründe zur Aufstellung der 3. Änderung des
Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 32 - Lohmühle - sowie seine 1. und
2. Änderung sind rechtsverbindlich.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist durch den An-
trag verschiedener Grundeigentümer, deren Grundstücke
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, veran-
laßt worden.

Sie wurde auch erforderlich, um verschiedene Straßen-
begrenzungslinien entsprechend der Verkehrsplanung
ändern zu können. Sie enthält außerdem eine redak-
tionelle Überarbeitung des Bebauungsplanes unter Be-
rücksichtigung des BBauG., der BauNVO. und der Plan-
zeichenverordnung vom 19. Januar 1965.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

~~Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbau-
gesetzes vom 14.6.1961 (GVBl. S. 108) gilt der durch
Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Ver-
triebs des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.1952-~~

Leitender Baudirektor



~~genehmigte Aufbauplan gemäß § 173 des BBauG vom 23.6.1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 8 und 9 des BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.~~

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten 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. des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Gemäß §§ 80 ff. des Bundesbaugesetzes können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Grundstücksverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die vorhandenen Straßen bei der Lohmühle, Fackenburg-Allee, Schönböckener Straße, Wickede Straße, Am Spargelhof, Sedanstraße, Vorbeckstraße, Stockelsdorfer Straße, Brockesstraße sowie durch die geplante Verlängerung der Glandorpstraße, und die geplante, verschwenkte Einmündung der Straße Herrendamm und die geplante Straße Nr. 396 erschlossen.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches vorhanden bzw. vorgesehen.

9. Hinweise

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen:

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

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zulässigkeit von Hausanstrichen und Werbungen jeglicher Art vom 16.12.1965,

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 alter Pläne sowie des Bebauungsplanes 32 in seiner Fassung vom 16. Juni 1960 und seiner Änderungen wurden in die 3. Änderung des Bebauungsplanes 32 eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen ~~an~~ der vorgenannten Pläne sind daher im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 32 aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 32

- Lohmühle -

Die Erschließung und Bebauung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32 ist in großen Teilen bereits abgeschlossen. Gemäß § 9 (6) des BBauG entstehen der Gemeinde für die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes 32 gegenüber der Fassung vom 16. Juni 1960 zusätzlich vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich noch folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Geplante Straße 396

Grunderwerbskosten (DM 20.- je qm)	DM 37.400.--
Ausbaukosten	DM 75.020.--

Fußweg

Grunderwerbskosten (DM 20.- je qm)	DM 6.000.--
Ausbaukosten	DM 3.900.--
	<u>DM 122.320.--</u>

Gemäß § 129 (1) des BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen: DM 12.232.--

90 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sind durch den Erschließungsbeitrag von den Anliegern zu erbringen: DM 110.068.--

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität sind von den Anliegern voll zu erstatten.

Abwasserleitungen: DM 28.665.--

Gas, Wasser und Elektrizität DM 24.200.--

Lübeck, den 21. Februar 1966

- Az.: -61- Schu/Be.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Leitenden Baudirektor

Im Auftrage

Oberbaurats