

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan 133
- Brucknerstraße -

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Lorenz, Gemarkung St. Lorenz, Flur 17. Er erfaßt die Grundstücke 17/2 tlw. und 17/4 der Gemarkung St. Lorenz, Flur 17.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

Die Flächen des Geltungsbereiches sind bisher unbebaut geblieben und als Zeitkleingärten im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Festsetzung von Wohnflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind keine älteren städtebaulichen Pläne rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für den Wohnungsbau und für bauliche Anlagen des Gemeinbedarfs (Altersheim) zu schaffen. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich sollen als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) für ein- und mehrgeschossige offene bzw. geschlossene Bauweise mit entsprechenden Grundflächen- und Geschößflächenzahlen festgesetzt werden.

Erschließung

Die geplanten Straßen sollen in endgültig erforderlicher Breite entsprechend der Regelprofile in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages ausgebaut werden.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind Schmutzwasser-, Regenwasser-, Frischwasser-, Gas-, Elektrizität- und Fern-

sprechleitungen vorgesehen.

Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich ist der Neubau eines Altersheimes erforderlich.

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, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Grenzregelung für das Flurstück 17/4, Flur 17 (Kaufmannschaft), Enteignung für die Flurstücke 17/4, Flur 17 (Kaufmannschaft), 17/2, Flur 17 (Meyer, Erbbauberechtigter).

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb entfällt, da die Flächen pfand- und lastenfrei übereignet werden.

Ausbau DM 234.690,--

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen DM 23.469,--

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

Abwasserleitungen DM 223.000,--

Elektrizität)
Gas) DM 62.000,--
Wasser)

Gesamt DM 285.000,--

Lübeck, den 6. November 1967

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage
[Signature]
Senatsbaubaurat

