

T e x t

zum Bebauungsplan 190, Teil II

- Vorwerker Hafen -

§ 1

Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Vorstadt St. Lorenz Nord zwischen dem Bahnkörper der Bundesbahnstrecke Lübeck - Bad Schwartau und der Untertrave und von der Josephinenstraße bis zu den Grundstücken Posener Straße 25 und 26 sowie einer unregelmäßig verlaufenden Verbindungslinie auf der Vorwerker Halbinsel.

§ 2

Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Posener Straße, Oderstraße, Josephinenstraße und Elisenstraße. Als Erschließungsstraßen dienen ferner die hafeninternen Straßen Frankfurter Straße und die geplanten Straßen 354, 355 I und 355 II.

Ein Fußweg verbindet die Posener Straße über eine Brücke über die Bundesbahnstrecke Lübeck - Bad Schwartau hinweg mit der Havelstraße. Ferner sind Flächen ausgewiesen für die vorgesehene Verbreiterung der Bundesbahnstrecke Lübeck - Bad Schwartau sowie für die Hafeneisenbahn als Zufahrt zum Vorwerker Hafen und den Industriegrundstücken.

§ 3

Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

In den Straßen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sowie Entwässerungsleitungen (Mischsystem) vorhanden bzw. vorgesehen.

§ 4

Festlegungen neuer Grundstücksgrenzen

Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenbegrenzungslinien und Begrenzungslinien zu den Flächen der Bundesbahn und der Hafeneisenbahn sind verbindlich. ~~Dagegen können für die in schwacher roter Strichführung dargestellten neuen Grundstücksgrenzen geringfügige Verschiebungen zugelassen werden.~~

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß

764

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO) vom 26.6.1962 nach § 6 MI-Gebiet (Mischgebiet), nach § 9 GI-Gebiet (Industriegebiet) und nach § 11 SO-Gebiet (Sondergebiet - Hafengebiet) ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan (Anlage 6) durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschößflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ) und Geschößzahl festgesetzt.

Die Geschößzahl, das Erdgeschoß mitgezählt, ist in schwarzer arabischer Ziffer angegeben. Die Geschößzahl ist jeweils auf die Straße bezogen, an der das Baugrundstück liegt.

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich ferner nach den Festlegungen des § 6 dieses Textes zum Bebauungsplan 190, Teil II - Vorwerker Hafen -.

§ 6

Einzelheiten der Bebauung

1. Wohngebäude und gewerbliche Bauten

Für die bebaubaren Flächen im Bereich des Mischgebietes (MI-Gebiet), des Industriegebietes (GI-Gebiet) und des Sondergebietes - Hafengebietes (SO-Gebiet) sind keine Gebäudegrundflächen ausgewiesen.

Die Festlegung der Bebauung erfolgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten von Fall zu Fall vom Bauaufsichtsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde im Rahmen der GRZ, GFZ, BMZ -entsprechend der im Lageplan (Anlage 6) eingetragenen Stufe (gem. § 17 BNVO) - und der Vorschriften der Landesbauordnung.

Einzelheiten der Bebauung sowie der Baugestaltung werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
/durch Vorschrift/

Die rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen sowie die Abstände von den Straßen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

2. Garagen, Stellplätze

Die Bauherren sind verpflichtet, für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner des Hauses, der Angestellten des Betriebes, für die Kraftfahrzeuge des Betriebes sowie für die gleichzeitig anwesenden Kraftfahrzeuge der Besucher und Kunden Stellplätze bzw. Garagen auf dem Grundstück oder in dessen Nähe zu schaffen.

Die erforderlichen Flächen müssen beim Bauantrag im eingezeichneten Lageplan nachgewiesen und dürfen auch später nicht zweckentfremdet werden.

Die Stellplätze sind bis zur Gebrauchsabnahme anzulegen. Die Garagen können nach Bedarf gebaut werden.

164 R

3. Müllgefäße

Die Aufstellung von Müllgefäßen ist in Kellerräumen nicht vorgesehen. Ihre Aufstellplätze dürfen höchstens 15,00 m von der Straße entfernt sein., soweit mit dem Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden.

Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der Zugang von der Straße zu den Aufstellplätzen muß befestigt und stufenfrei sein. Die Aufstellplätze dürfen nicht mehr als 0,40 m über oder unter Gelände liegen.

Die Verwendung von eingebauten Mülltonnenschränken wird empfohlen.

4. Vorgärten, Einfriedigungen

Im GI-Gebiet sind die Einfriedigungen an den Straßen bis zu 0,80 m Höhe zugelassen und durchsichtig auszubilden. Höhere Einfriedigungen können 6,00 m oder weiter von der Straße entfernt vorgesehen werden. Im übrigen sind die Einfriedigungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Im MI-Gebiet sind die Vorgärten als Ziergärten anzulegen. Als Einfriedigung der Vorgärten sind Grünhecken anzupflanzen, die nicht höher als 0,80 m werden dürfen.

An den seitlichen und hinteren Grenzen können Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen werden.

5. Gewerbliche Bauten und Nebengebäude

Bauten für gewerbliche Nutzung sowie Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Echelfsmäßige Anlagen aller Art, wie der Bau oder das Aufstellen von Lauben, Schuppen, Ställen oder dgl., auch von solchen, die keiner baupolizeilichen Genehmigung bedürfen, sind nicht zugelassen.

Lübeck, den 20. Juli 1964
Az.: 61. - Ge./Re. -



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

H. Müller

Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage

Kremer

Oberbaurat

1/64/1

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX. *No. 13.104-23 (196)*

VOM *15. Juni* 19 *65*

KIEL, DEN *15. Juni* 19 *65*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten signature]
(*Fr. Otto*)

Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für das Gebiet
des Ebauungsplanes 190, Teil II - Vorwerker Hafen -

Gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes entstehen der Gemeinde für
die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich
nachfolgend überschläglich ermittelte Kosten:

Grundstückswert aus Eigentum der Hansestadt Lübeck	ca. <u>867.720,-- DM</u>
Gesamtkosten für die Herstellung von Erd-, Gleis- und Entwässerungsarbeiten, Ausbau von 300 m Kaimauer, Neubau der Josephinenbrücke, Umlegung von Versor- gungs- und Entwässerungsleitungen	ca. 18.000.000,-- DM
Baukosten der beitragspflichtigen Straßen und Parkflächen	ca. <u>690.000,-- DM</u>
	<u>ca. 19.679.100,-- DM</u>
Gesamtkosten:	ca. <u>20.546.820,-- DM</u>
Sämtliche Ausbaukosten einschließlich Entwässerung und Beleuchtung sind mit Ausnahme der Posener Straße und der Oderstraße von der Hansestadt Lübeck zu tragen in Höhe von	ca. 19.856.820,-- DM
Die Straßenbaukosten in Höhe von 690.000,-- DM für die Posener Straße und die Oderstraße sind gemäß § 129 (1) des Bundesbaugesetzes zu	
10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungs- aufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen	ca. 69.000,-- DM
Somit Gesamtkosten für die Hansestadt Lübeck	ca. <u>19.925.820,-- DM</u>
90 v.H. des Erschließungsaufwandes sind durch den Erschließungsbeitrag von den Anliegern zu erbringen	ca. 621.000,-- DM

187/64 II

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

Kosten für die Entwässerungsanlagen	ca. 297.520,-- DM
Kosten für die Anlage von Elektrizität, Gas und Wasser	ca. 217.800,-- DM

Lübeck, den 24. Juli 1964
Az.: 61. - Fb./Re. -

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

Dr. Müller

Krammer

Leitender Senatsbaudirektor

Oberbaurat