

# B e g r ü n d u n g

(§ 9 (6) BBauG)

2

zum Bebauungsplan 05.31.01 (1. Änderung) -Schwartauer Allee/  
Wilhelmshöhe-

- Fassung vom 18.1.1978

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 8 (2) BBauG aus dem am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15.7.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

## 1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256). Da bei dieser Bebauungsplanänderung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor dem 1. 1. 1977 begonnen worden ist, finden gemäß Art. 3 § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2221) die Vorschriften des BBauG n.F. über

die Entwicklungsplanung, die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, die Grundsätze der Bauleitplanung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger an der Bauleitplanung, den Inhalt des Bebauungsplanes, Festsetzungen zur Sicherung der Infrastruktur, Auflagen bei der Genehmigung für ergänzende Festsetzungen zur Sicherung der Infrastruktur, die Grundsätze für soziale Maßnahmen

keine Anwendung. Statt dieser Vorschriften gelten - soweit entsprechend vorhanden - die Vorschriften des BBauG a.F..

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. III, 213-1-3)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 9.2.1967 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 51) in der Neufassung vom 20.6.1975 (GVOBl. S. 141)

Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVOBl. S. 198)

## 2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung Lübeck-St. Lorenz, Flur 22. Er erfaßt die Grundstücke Schwartauer Allee 209-213.

### 3. Städtebauliche Maßnahmen

#### 3. 1 Bisherige Festsetzungen

Der Planungsbereich erfaßt einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 05.31.00 (163 I) - Schwartauer Allee/Wilhelmshöhe -. Die bisher in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden mit der Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung unwirksam. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

#### 3. 2 Anlaß der Planänderung und künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Planänderung wird durchgeführt, um eine Fußwegverbindung von der Schwartauer Allee zur Pellwormstraße zu ermöglichen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 05.38.03 -Triftstraße- setzt an der Pellwormstraße eine Reihenhaussiedlung fest. Zur besseren fußläufigen Erschließung dieses Gebietes wird ebenfalls in dieser Planänderung ein 3,2 m breiter Fußweg von der Pellwormstraße bis zur rückwärtigen Grenze des Grundstückes Schwartauer Allee 213 ausgewiesen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 05.31.01 -Schwartauer Allee/Wilhelmshöhe- wird die Weiterführung dieses Weges bis zur Schwartauer Allee gesichert. Es handelt sich hier um eine Maßnahme zur Verbesserung einer vorhandenen Erschließungsanlage im Sinne des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG). \* *Siehe Ergänzung Seite 3.*

Außerdem wird mit dieser Änderung die Möglichkeit zur Anlage von Tiefgaragen geschaffen.

#### 3. 3 Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, soweit er nicht durch die vorliegende 1. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

### 4. 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 ist hilfsweise Enteignung gemäß §§ 85 ff. BBauG vorgesehen. Die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus dem Grundstücksverzeichnis.

### 5. Entschädigung

Sofern sich aufgrund der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

6. Übernahme von Grundstücken

Grundstücke, die infolge der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht mehr bebaut werden können, obwohl das früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Hansestadt Lübeck nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

7. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Hansestadt Lübeck im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entstehen

Ausbau des Fußweges  
einschließlich Grunderwerb

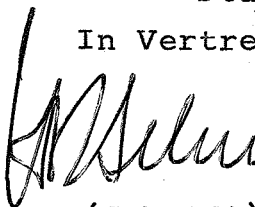
ca. DM 8.000,--


Lübeck, den 18. 1. 1978  
61 - Stadtplanungsamt  
Me/Dü

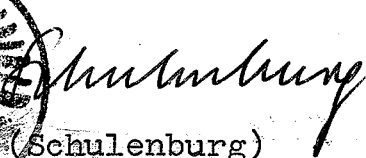
Der Senat der Hansestadt Lübeck

- Stadtplanungsamt -

In Vertretung Im Auftrag

  
(Schmidt)

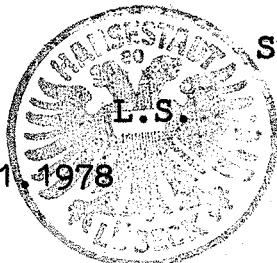


  
(Schulenburg)

\*Aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministers vom 30.10.1978 - Az.: IV 810c - 512.113-3 (05.31.01) - hat die Begründung unter Pkt. 3.2 nach Satz 2 im dritten Absatz folgende Ergänzung erhalten:

"Um ein Befahren dieses Weges mit Fahrzeugen auszuschließen, sind geeignete Sperranlagen vorzusehen."

Lübeck, den 19.11.1978



Stadtplanungsamt

  
(Friedrich)