

Begründung Teil I  
Allgemeine Vorschriften des Bebauungsplanes

§ 1

Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 14. 6. 1961 ( GVOBl. S 108) gilt der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 9. 12. 1952 genehmigte Aufbauplan gemäß § 173 des BBauG. vom 23. 6. 1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und gemäß §§ 8 und 9 des BBauG. aufgestellt worden.

§ 2

Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

§ 3

Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage-, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG. in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

Die Eigentumsgrenzen sind im Lageplan in starker, die Flurstücksgrenzen in schwacher schwarzer Strichführung dargestellt. Wegfallende Grenzen sind schwarz gekreuzt.

Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenfluchtlinien sind verbindlich; dagegen können für die in schwacher roter Strichführung dargestellten neuen Grundstücksgrenzen geringfügige Verschiebungen zugelassen werden.

§ 4

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke sowie die Grundrißflächenzahl und die Geschoßflächenzahl ergeben sich aus dem Lageplan zum Bebauungsplan. Das Maß der baulichen Nutzung ist

durch die Darstellung der Gebäude und die Angabe der Geschoßzahl (Erdgeschoß mitgezählt) festgelegt. Die Art der Nutzung ist durch Flächenfärbung bzw. Farbstreifen ausgewiesen.

## § 6

### Einzelheiten der Bebauung

#### 1. Gebäude

Für die Gebäude sind die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Abstände von den Straßen und den Nachbargrenzen mit einem kleineren Bauwuch verbindlich. Hinsichtlich der ausgewiesenen Gebäudegrundflächen können geringe Über- und Unterschreitungen zugelassen werden.

Die Festlegung der Höhenlage und weiterer Einzelheiten der Bebauung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

#### 2. Garagen, Stellplätze

Die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten sind gem. Reichsgaragenordnung verpflichtet, bei der Bebauung ihres Grundstücks für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der künftigen Bewohner des Hauses, der Angestellten des Betriebes usw. Stellplätze und Garagen in geeigneter Größe auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe zu schaffen. Kellergaragen sind nicht vorgesehen. Sie können nur im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn es geländemäßig vertretbar und der Baufluchtlinienabstand größer als 11,00 m ist.

#### 3. Müllgefäße

Das Aufstellen von Müllgefäßen in Kellerräumen ist nicht erwünscht. Soweit mit dem Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden, soll die Entfernung der Aufstellplätze vom Fahrweg höchstens 15,00 m betragen. Die Aufstellplätze sind gegen Einsicht abzudecken. Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der Zugang von der Straße bzw. der Fahrweg zum Standplatz muß befestigt und stufenfrei sein. Das Planum der Aufstellplätze darf nicht mehr als 0,40 m unter oder über Gelände liegen.

Die Verwendung von Mülltonnenschränken wird empfohlen. Die Schranktür ist so einzurichten, daß der Boden der Müllgefäße 0,05 m über der Bedienungsfläche liegt.

#### 4. Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Die Einfriedigungen der Vorgärten an den Verkehrsflächen und privaten Wohnwagen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die Art der Sockelmauern und der Zäune wird im Einvernehmen mit der Bauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

#### 5. Nebengebäude

Behelfsmäßige Anlagen aller Art sind nicht zulässig.

6. Auflagen für die Gestaltung und Nutzung der privaten Freiflächen

Die Einrichtung und Unterhaltung der privaten Freiflächen ist Sache der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Im Bereich der Gruppen- und Reihenhäuser haben sie die Anlage der Freiflächen untereinander abzustimmen. Der Bauverwaltung ist zu gegebener Zeit ein Gesamtplan über die Gestaltung der Freiflächen zur Genehmigung vorzulegen. Dieser Plan soll enthalten:

- a) Abgrenzungen der Straßen, Wege, Zufahrten und Stellplätze.
- b) Ausweisung der Grünflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen, Wegen, Sitzplätzen, Kleinkinderspielanlagen u.a.
- c) Ausstattung der Vorgärten.

§ 7

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

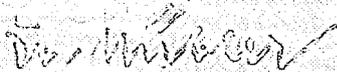
Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Hilfsweise kann die Enteignung gem. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angeordnet werden können, ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die Bodenordnungsmaßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

LUBECK, DEN

6. JULI 1962

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage



Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage



Oberbaurat

Begründung - Teil II

zum Bebauungsplan 98

- Verkehrsverteiler Burgfeld -

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- Anlage 1 - Beschlüsse von Senat und Bürgerschaft
- 2 - Verfahrensübersicht
- 3 - Begründung Teil I - Allgemeine Vorschriften
- 4 - Begründung Teil II - Besondere Vorschriften
- 5 - Begründung Teil III - Überschlägig ermittelte Kosten
- 6 - Lageplan
- 7 - Eigentümerverzeichnis
- 8 - Übersichtsplan.

§ 2

Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Vorstadt St. Gertrud. Er umfaßt die im Bereich des Verkehrsverteilers Burgfeld liegenden Grundstücke zwischen dem Brückenweg und der Neustraße.

§ 3

Ausweisung der Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Travemünder Allee, den Burgtorplatz, die Straße Am Burgfeld, die Roeckstraße, die Falkenstraße, den Brückenweg und die Fährstraße erschlossen. Er umfaßt die am Burgtorplatz und nördlich der Travemünder Allee bereits vorhandenen öffentlichen Grünflächen und weist unter Abgrenzung der Fahrbahnen auf dem Burgtorplatz und in der Travemünder Allee neue öffentliche Grünflächen aus.

§ 4

Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

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

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist WR-Gebiet (reines Wohngebiet) im Sinne des § 3 der Bauabstandsverordnung. Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus der Zeichenerklärung des Lageplanes - Anlage 6 -. Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus der im Lageplan - Anlage 6 - eingetragenen Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl. Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der bebaubaren Grundstücksfläche zur Gesamtfläche des Grundstücks. Die Geschosflächenzahl ist das Verhältnis zwischen dem Produkt von Gebäudegrundfläche und Geschoszahl (Erdgeschoß mitgezählt) zur Grundstücksgröße.

§ 6

Einzelheiten der Bebauung

1. Gebäude

Die Festlegung der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

2. Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Die Einfriedigungen der Vorgärten sollen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Art von Sockelmauern und Zäunen wird im Einvernehmen mit der Bauverwaltung von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

Lübeck, den 6. Juli 1962  
He./Re.-

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

*H. M. M. M.*

Leitender Senatsbaudirektor

*K. Kramer*

Oberbaurat

Bebauungsplan 98 - Verkehrsverteiler Burgfeld - Begründung Teil III  
Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten

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

Gesamtkosten für Grunderwerb:

Vermessung, Vermarkung, Erd- und Planierungsarbeiten, Bau des Fußgängertunnels, Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Umlegung vorhandener Versorgungsleitungen, anlegen bzw. wieder herrichten der Grünanlagen

ca. 2.327.000,-- DM  
=====

Der Ausbau des Verkehrsverteilers Burgfeld erfolgt aus verkehrlichen Gründen. Die Kosten können auf die Anlieger nicht umgelegt werden.

Lübeck, den 6. Juli 1962  
Ge./Re.-

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

*tr. Mueber*

*Krenner*

Leitender Senatsbaudirektor

Oberbaurat