

Begründung Teil IAllgemeine 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 dienten 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 Eigentums Grenzen 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 Geschößflächenzahl 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, Kleinkinderspielflächen u.a.
- c) Ausstattung der Vorgärten.

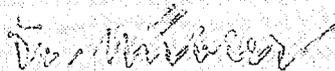
§ 7

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.

Lübeck, d. 26. 7. 62 Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage



Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage



Oberbaurat

Begründung

zum Bebauungsplan 187/4 - Travemünder Allee - Teil IV

§ 1

Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 14.6.1961 (GVOBl. Schleswig-Holstein 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.

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- Anlage 1 - Beschlüsse von Senat und Bürgerschaft
- 2 - Verfahrensübersicht
- 3 - Begründung
- 4 - Überschlägliche Kostenermittlung
- 5 - Übersichtsplan
- 6 - Lageplan
- 7 - Eigentümerverzeichnis

§ 2

Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Kartasterkarte.

§ 3

Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Vorstadt St. Gertrud. Er umfaßt die Kreuzung der Travemünder Allee mit dem Straßenzug Heiligen-Geist-Kamp - Gr. Sandberg, sowie den westlichen Teil der Straße " Am Waldsaum". Der Geltungsbereich umfaßt ferner Teile der städtischen Grünflächen Burgtorfriedhof, Ehrenfriedhof, Sandberg und Friedhofsgärtnerei.

Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem Lageplan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

§ 4

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 sonstigen Maßnahmen enthält.

Die Eigentumsgrenzen sind in dem Lageplan in starker Strichführung

dargestellt. Wegfallende Grenzen sind schwarz gekreuzt. Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenfluchtlinien sind verbindlich.

§ 5

Ausweisung der Verkehrsflächen und Grünflächen

Der Bebauungsplan dient ausschließlich dem Ausbau und der Verbreiterung der Travemünder Allee, des Heiligen-Geist-Kamps und der Straße Gr.Sandberg. Er legt die Planung des planfreien Kreuzungsbauwerks zwischen der B 75 und den Ringstraßen fest. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Verkehrsflächen durch wegebraune Flächenfärbung ausgewiesen. Soweit sie begrünt werden können, sind sie durch hellgrüne Flächenfärbung kenntlich gemacht. Aufzuhebende Straßenfluchtlinien sind schwarz gekreuzt.

§ 6

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung der durch die Straßenverbreiterungen betroffenen Grundstücke bleiben in ihrem bisherigen Umfange bestehen.

§ 7

Einzelheiten der Bebauung

Vorgärten, Einfriedigungen

Die Grünflächen einschließlich ihrer Einfriedigungen werden vom städtischen Gartenamt unterhalten. Art und Höhe der Einfriedigung stimmt das städtische Tiefbauamt mit dem städtischen Gartenamt ab.

§ 8

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da sich die Flächen des Geltungsbereichs insgesamt im Eigentum der Hansestadt Lübeck befinden, werden bodenordnende und sonstige Maßnahmen nicht erforderlich.

Lübeck, den 26. Juli 1962
Az.: 61. - Kr./Me. -

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung
Im Auftrage Im Auftrage

F. Müller
Leitender Senatsbaudirektor

K. Müller
Oberbaurat