

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan 187/3 - Travemünder Allee
1. Änderung1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung St. Gertrud, Flur 6. Er umfaßt die Travemünder Allee nordöstlich der Einmündung der Curtiusstraße auf rund 350 m Länge, die Grundstücke Travemünder Allee Nr. 18 bis 32 c (gerade Hausnummern), einen Teil des öffentlichen Fußweges zwischen den Grundstücken Travemünder Allee Nr. 26a und 28 sowie eine Randfläche des Burgtorfriedhofes.

2. Bisherige EntwicklungBaulicher Bestand

An der Straße Travemünder Allee (Südostseite) befindet sich überwiegend 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise.
Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Mischgebiet (MI) anzusehen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Travemünder Allee erschlossen. Diese Straße hat als Bundesstraße 75 überörtliche Bedeutung.
In der Travemünder Allee sind Abwasserleitungen und Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch nachfolgend aufgeführte städtebauliche Pläne rechtsverbindlich:
der Bebauungsplan 187/3 - Travemünder Allee.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Rechtsgrundlage für die Verbreiterung der Travemünder Allee zu schaffen und die städtebauliche Ordnung der von seinem Geltungsbereich erfaßten Grundstücke durch Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung zu verbessern.

Die 1. Änderung wird erforderlich, da sich beim Ausbau der Travemünder Allee geringfügige Verschiebungen der Straßengrenzungsline im Bereich des Kreuzungsbauwerkes Travemünder Allee - Heiligen-Geist-Kamp bis in das Grundstück Travemünder Allee 34 (Rechtglaub) hinein ergeben haben.

Das vorgenannte Grundstück soll aus Gründen der planerischen Zweckmäßigkeit und besseren Übersichtlichkeit aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 187/3 entlassen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 187/4 aufgenommen werden.

Durch die 1. Änderung werden Planzeichnung, Text und Begründung auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht und ergänzt. Hierbei haben sich auch Neufestsetzungen ergeben.

5. Planinhalt

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 1. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die Grundstücke Travemünder Allee 18 bis 32 c wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von 2 auf 3 erhöht sowie die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschößflächenzahl 0,9 festgesetzt.

Diese Grundstücke werden als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet ausgewiesen.

Erschließung

Die Travemünder Allee ist durch Verbreiterung den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt worden.

6. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sind bereits durchgeführt.

7. Kosten

Die Travemünder Allee ist endgültig ausgebaut. Durch die 1. Änderung werden keine zusätzlichen Kosten ausgelöst.

Lübeck, den 30. Oktober 1967