

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 187/4 - Travemünder Allee
1. Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung St. Gertrud, Flur 7 und 8 und erfaßt die Straßenverkehrsflächen im Bereich der Kreuzung Travemünder Allee - Heiligen-Geist-Kamp, den westlichen Teil der Straße Am Waldsaum sowie Teile der städtischen Grünflächen Burgtorfriedhof, Ehrenfriedhof und Sandberg und einen Teil der Friedhofsgärtnerei.

Er erfaßt darüber hinaus die Grundstücke Travemünder Allee 34 und 36.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An der Travemünder Allee (Südostseite) befindet sich überwiegend 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Das Gebiet ist als 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 sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich liegen ca. 15 500 qm Grünflächen.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch nachfolgend aufgeführte städtebauliche Pläne rechtsverbindlich:

der Bebauungsplan 187/4 - Travemünder Allee.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Rechtsgrundlage für den Ausbau der Kreuzung Travemünder Allee - Heiligen-Geist-Kamp zu schaffen und die städtebauliche Ordnung der von seinem Geltungsbereich erfaßten Grundstücke zu verbessern.

Die 1. Änderung wird erforderlich, da sich beim Ausbau des Kreuzungsbauwerkes geringfügige Verschiebungen der

Straßenbegrenzungslinie bis in das Grundstück Travemünder Allee 34 (Rechtglaub) hinein ergeben haben. Das vorgenannte Grundstück wird 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. 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 34 und 36 wird die 2-geschossige offene Bauweise sowie die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,7 festgesetzt. Sie sind als Mischgebiet ausgewiesen.

Erschließung

Die Travemünder Allee ist durch Verbreiterung und Ausbau des Kreuzungsbauwerkes Travemünder Allee - Heiligen-Geist-Kamp den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt worden.

6. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sind bereits durchgeführt.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Die Travemünder Allee im Bereich des Kreuzungsbauwerkes Travemünder Allee - Heiligen-Geist-Kamp ist endgültig ausgebaut. Durch die 1. Änderung werden keine zusätzlichen Kosten ausgelöst.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung
Im Auftrage

Lübeck, den 5. April 1968



Senator

Oberbaurat