

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 56 - Calvinweg - 2. Änderung

### 1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung St. Gertrud, Flur 8.  
 Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Grundstücke:  
 Lutherstraße 9 - 25, 6 - 16,  
 Heiligen-Geist-Kamp 9 - 25 (ungerade Nummern)  
 Zwinglistraße 11 - 23 (ungerade Nummern)  
 Calvinweg 1, 5 und 7, 2 - 14  
 sowie die Straßenverkehrsflächen der Straßen Lutherstraße, Heiligen-Geist-Kamp und Calvinweg und die Verkehrsflächen der Fußwege im Bereich der vorgenannten Grundstücke.

### 2. Bisherige Entwicklung

#### Baulicher Bestand

An den Straßen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 56 befindet sich eingeschossige Bebauung in offener Bauweise.  
 Das Gebiet ist als Reines Wohngebiet (WR) anzusehen.

#### Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Lutherstraße, Heiligen-Geist-Kamp, Zwinglistraße und Calvinweg erschlossen. Die Straße Heiligen-Geist-Kamp hat als Teilstrecke des sogenannten Mittleren Ringes und künftige B 75 überörtliche Bedeutung.

In den vorgenannten Straßen sind Abwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

### 3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch nachfolgend aufgeführte städtebauliche Pläne rechtsverbindlich:  
 Der Bebauungsplan 56 - Calvinweg und seine 1. Änderung.

### 4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Baugelände für freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser zu schaffen.

Die 2. Änderung wird erforderlich, um die Rechtsgrundlage zur Errichtung einer Dienstwohnung für das Garten- und Friedhofsamt in der Nähe des Burgtorfriedhofes zu schaffen.

Hierzu wird das Reine Wohngebiet (WR) geringfügig erweitert und die städtische Grünfläche (Friedhofsgärtnerei) entsprechend eingeschränkt.

Durch die 2. 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 sowie der 1. Änderung, soweit er nicht durch die vorliegende 2. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der 2. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

#### Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Festgesetzt wird die eingeschossige offene Bauweise mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschosflächenzahl 0,4.

#### Erschließung

Die Straßen im Geltungsbereich sind endgültig ausgebaut.

In allen Straßen sind Abwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorhanden.

#### 6. Folgemaßnahmen

##### Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht mehr erforderlich.

#### 7. Kosten

Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich sind im wesentlichen hergestellt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen nennenswerten Kosten ausgelöst.

Lübeck, den 30. Oktober 1967



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Senator

Oberbaurat