

# BEGRÜNDUNG

(§ 9 (8) BauGB)

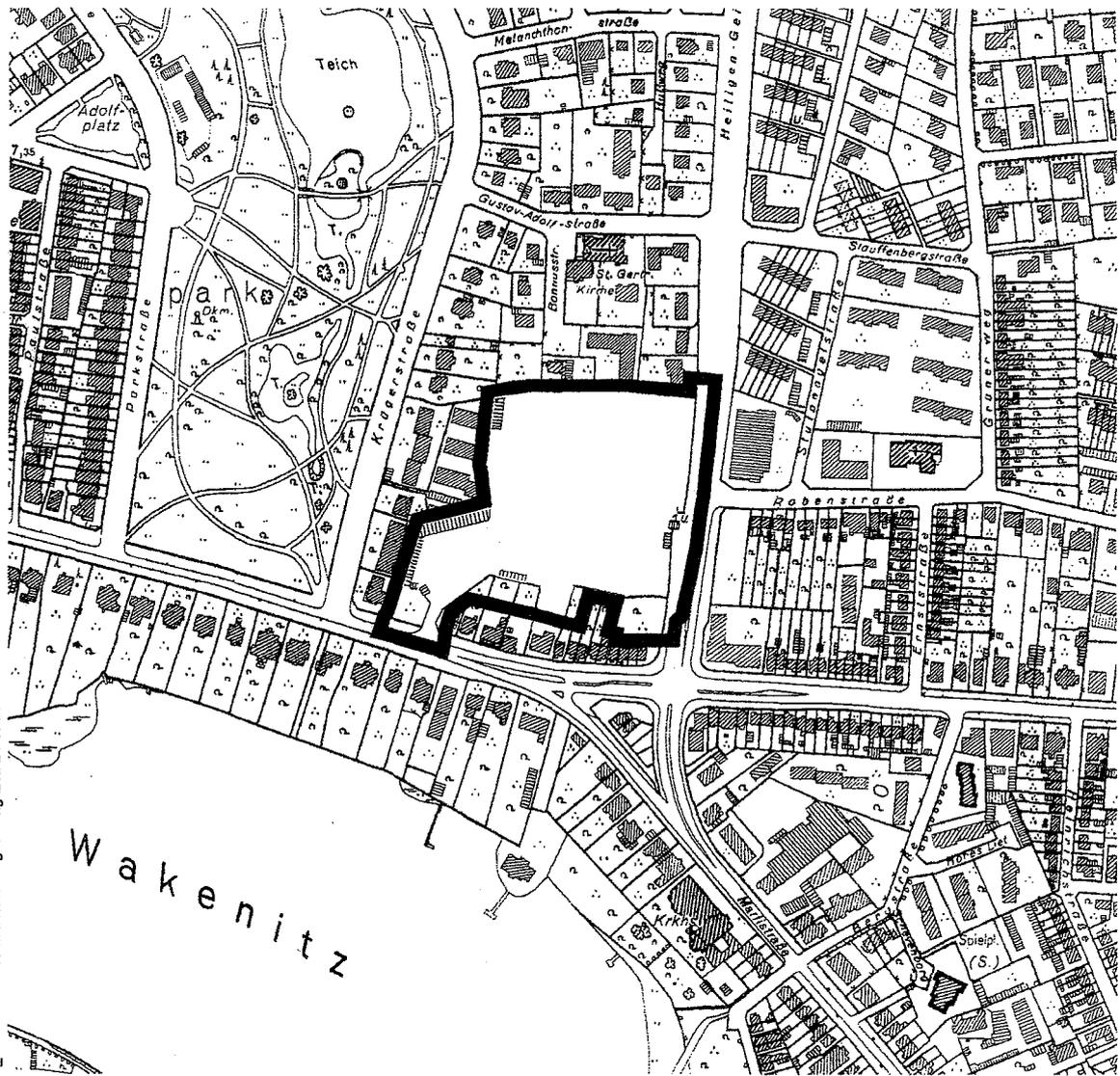
zum Bebauungsplan

06.09.00 Roeckstraße / Heiligen Geist Kamp

Fassung Vom 28.06.2004

Übersichtsplan

Lageplan (ca. M. 1:5000)



## 1 Städtebauliche Vergleichswerte

### 1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca. 30.920 m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete	ca. 19.580 m <sup>2</sup>
Mischgebiete	ca. 5.200 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 1.990 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 3.900 m <sup>2</sup>
Versorgungsanlagen	ca. 250 m <sup>2</sup>

### 1.2 Wohneinheiten ca. 180 WE

### 1.3 Einwohnerzahl (geplant) ca. 450 Einwohner

## 2 Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 06.09.00 Roeckstraße / Heiligen-Geist-Kamp liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung St. Gertrud, Flur 9 und umfasst folgende Flurstücke: 22/9, 155/5, 152/5, 149/5, 147/3 und 145/13.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung an der Bonnusstraße 3 und 5, sowie am Heiligen-Geist-Kamp 3
- im Osten durch den Heiligen-Geist-Kamp
- im Süden durch die Bebauung an der Roeckstraße 43 – 51 und Arnimstraße 1 –3
- im Westen durch die Bebauung an der Krügerstraße 13 –21.

## 3 Städtebauliche Ausgangssituation

### 3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das gesamte Areal zwischen Stadtpark und Heiligen-Geist-Kamp ist, gemeinsam mit dem Stadtpark im Jahre 1898 von dem Lübecker Baudirektor Schaumann als städtebauliche Einheit überplant worden. Ziel war die Bebauung, des im Besitz der Hansestadt Lübeck und des Heiligen-Geist-Hospitals befindlichen Gebietes westlich des Heiligen-Geist-Kampes mit hochwertiger Wohnbebauung. Die verkehrstechnische und bauliche Entwicklung begann mit der Errichtung der Baublöcke zwischen der Travemünder Allee und der heutigen Rathenaustraße und setzte sich an der Curtiusstraße fort. Anschließend erfolgte die Bebauung der Bugenhagen- und der Melancthonstraße sowie der unteren Luther- und Krügerstraße. In den Dreißiger Jahren des vorigen Jahrhunderts und nach dem zweiten Weltkrieg begann dann die Entwicklung der Wohnbebauung an der oberen Luther- und Krügerstraße sowie der Zwingli- und Gustav-Adolf-Straße und am Calvin-, Huß- und Sickingenweg. Insgesamt blieb das Konzept der Schaffung einer relativ kleinteiligen und hochwertigen Wohnbebauung erhalten.

Das Grundstück des ehemaligen Busdepots dagegen wurde 1894 durch die Allgemeine Lokal- und Straßenbahn-Gesellschaft ALSAG erworben. Auf dem Gelände wurde der Betriebshof der elektrischen Straßenbahn mit Halle und Werkstatt errichtet. Die Straße Wiesenweg und ein Teil der Rabenstraße wurden nach und nach in das Betriebsgrundstück integriert. 1909 ging die ALSAG in den Besitz der Hansestadt Lübeck über. Im Laufe der Jahre erwarb man angrenzendes Gelände und baute weitere Werkstätten und Abstellhallen. Ab 1925 hielten Busse Einzug in die Roeckstraße. 1943 wurde nach mehreren Jahren Bauzeit die große Bushalle fertig gestellt. 1959 wurde die letzte Straßenbahnlinie eingestellt und der Betriebshof an den ausschließlichen Busverkehr angepasst. 1998 wurde der gesamte Busbetrieb auf das Gelände der ehemaligen Trave-Kaserne verlegt und die Gebäude auf dem Gelände an der Roeckstraße abgerissen.

### 3.2 Bisherige Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen.

## 4 Planungsgrundsätze

### 4.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 180 Wohneinheiten in Reihen- und Stadthäusern sowie Geschosswohnungen zu schaffen, und die Ansiedlung von Läden, Praxen usw. am Heiligen-Geist-Kamp zu ermöglichen.

### 4.2 Entwicklungen aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 08.10.1990 in Kraft trat und seiner 58. Änderung vom 15.01.2003, entwickelt worden.

## 5 Inhalt der Planung

### 5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen innerhalb der festgesetzten Wohngebiete die Realisierung von zweigeschossigen Reihen- bzw. Stadthäusern, drei- bis viergeschossigen Wohnblöcken sowie von zwei fünf- bzw. sechsgeschossigen Punkthäusern. Innerhalb des Mischgebietes wird die Errichtung von zwei dreigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden ermöglicht. Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes stand die Schaffung eines urbanen Baugebietes unter Berücksichtigung des flächensparenden Bauens im Vordergrund.

Die Bebauung entwickelt sich entlang der neuen Erschließung in Form von unterschiedlich gruppierten Zeilen und Punkthäuser sowie einer Straßenrandbebauung am Heiligen-Geist-Kamp. Es wird ein relativ hohes Maß an städtebaulicher Dichte ermöglicht, um der zentralen Lage in der Stadt und den Ansprüchen an ressourcensparendem Bauen gerecht zu werden.

In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA-2 bis WA-6 und WA-8 bis WA-10 darf der in der BauNVO festgelegte Höchstwert der GRZ für Wohngebiete von 0,4 für die Reihenhausmitteltypen um 20% überschritten werden. Die gesamte Gebäudezeile hingegen muß die GRZ von 0,4 einhalten. Die Ausnahme bezüglich des Höchstwertes erfolgt, um eine Realteilung der einzelnen Reihenhäuser zu ermöglichen. Das Maß der überbaubaren Fläche bleibt bezogen auf den gesamten Baukörper im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Verhältnisses. Die zulässige Über-

schreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten wird durch eine wasserdurchlässige Teilversiegelung der Stellplatzflächen und ihren Zufahrten und durch eine Begrünung der Nebenanlagen kompensiert. Innerhalb des Mischgebietes MI-1 und den allgemeinen Wohngebieten WA-7 und WA-8 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen erforderlich, da sich in den genannten Gebieten Tiefgaragen befinden.

Für die Wohngebiete in denen die Errichtung von Reihenhäusern geplant ist, wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind. Diese Festsetzung ist erforderlich, da innerhalb des Bebauungsplangebietes nur Stellplatzmöglichkeiten für die geplante Anzahl von Wohnungen in den Sammelstellplatzanlagen bzw. der Tiefgarage vorhanden sind. Bei zusätzlichen Wohneinheiten könnten die nach dem Stellplatzerlaß erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden.

Die geschlossene Bauweise im Mischgebiet wird festgesetzt, um die westlich davon gelegene Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm des Heiligen-Geist-Kampes zu schützen. Die max. zulässige 4-Geschossigkeit innerhalb des Wohngebietes WA-7 bezieht sich auf das Geländeniveau westlich des Baukörpers (Höhe: 7,2 m üNN), so daß vom Heiligen-Geist-Kamp aus gesehen nur 3 Geschosse wahrnehmbar sind.

Das zukünftige Quartier ist in einzelne Baufelder unterteilt, ein Baufeld stellt die teilweise zweireihige Straßenrandbebauung am Heiligen-Geist-Kamp dar, die einen Lärmschutzriegel für die Wohnbebauung bildet, ein weiteres die Bebauung mit Stadt- bzw. Reihenhäuser im Inneren des Plangebietes und ein Baufeld liegt im Eingangsbereich von der Roeckstraße und kann z.B. als Gemeinschaftswohnanlage genutzt werden.

Im Mischgebiet MI-1 ist planungsrechtlich eine Einzelhandelsnutzung (max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) zulässig, aber nach der vorliegenden städtebaulichen Planung nicht vorgesehen. Sollte hier zukünftig doch eine Einzelhandelsnutzung stattfinden, so ist die Abwicklung des Anlieferverkehrs mit der Verkehrsordnungsbehörde im Rahmen des Bauantrages abzustimmen.

## 5.2 Erschliessung

Die Anbindung der Wohnbebauung erfolgt über die ehemalige Zufahrt zum Busdepot von der Roeckstraße, die Anbindung der Gebäude parallel zum Heiligen-Geist-Kamp erfolgt über eine Umfahrt abgehend vom Heiligen-Geist-Kamp. Die geplante Tiefgarage kann sowohl über die Roeckstraße als auch über den Heiligen-Geist-Kamp erschlossen werden. Die Tiefgarage am Heiligen-Geist-Kamp wird verkehrlich getrennt, so daß keine Schleichverkehre von der Roeckstraße zum Heiligen-Geist-Kamp und umgekehrt möglich sind. Die Befahrbarkeit der Zuwegungen für Feuerwehrfahrzeuge ist zu gewährleisten. Haltestellen des ÖPNV sind in direkter Nähe zum Plangebiet vorhanden. Die ÖPNV-Erschliessungsqualität ist gemäß Regionalem Verkehrsplan der Hansestadt Lübeck ausreichend.

## 5.3 Stellplätze, Fahrradstellplätze

Die Stellplätze befinden sich in einer Tiefgarage unterhalb der Mischgebietsfläche am Heiligen-Geist-Kamp und einer zweiten Tiefgarage im südöstlichen Bereich des Plangebietes, sowie in, den einzelnen Wohneinheiten zu geordneten, oberirdischen Stellplatzanlagen.

Die öffentlichen Stellplätze sind parallel zum Heiligen-Geist-Kamp und im Bereich der Zufahrt von der Roeckstraße angeordnet.

Die Fahrradstellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen.

## 5.4 Ver- und Entsorgungsmassnahmen

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität des geplanten Baugebietes ist über das vorhandene Leitungsnetz nicht abgedeckt, so daß neue Leitungen verlegt werden müssen. Eine Versorgung über ein Blockheizkraftwerk ist nicht vorgesehen.

Auf dem Gelände befindet sich eine Gasdruckregelstation die erhalten werden muss. Der Standort wird verlagert, dazu wird das gesamte Gebäude versetzt und die Leitungen neu verlegt. Die Verlagerung der Gasdruckregelstation erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken. Die vorhandene Trafostation wird in die geplante Tiefgarage integriert.

Schmutzwassertechnisch kann das Grundstück an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Roeckstraße angeschlossen werden. Die unmittelbare Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation ist aus Gründen der hydraulischen Überlastung momentan nicht möglich. Gem. Generalentwässerungsplan der Hansestadt Lübeck ist in der Roeckstraße kurzfristig die Herstellung eines Trennsystems vorgesehen. Da die Oberflächenversiegelung und die Bezugfertigkeit der Neubebauung früher erreicht werden soll, ist zwischenzeitlich ein Rückhaltevolumen für Stark-Niederschläge von 15 Minuten Dauer vorzuhalten. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes kann dafür provisorisch ein Regenrückhaltebecken untergebracht werden.

Für die geplante Bebauung werden die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter nach den Richtlinien der Abfallwirtschaftssatzung der Hansestadt Lübeck vom 24.02.2003 errichtet. Außerdem wird die Möglichkeit zum Aufstellen von Wertstoffsammelcontainern (Altpapier/Altglas) im Eingangsbereich von der Roekstraße nachgewiesen.

#### 5.5 Eingriff in Natur und Landschaft, Grünflächen und Bepflanzung

In dem o. g. Bebauungsplan wird ein bereits baulich genutzter Bereich überplant. Die Änderung des beplanten Bereiches bereitet keine zusätzlichen Eingriffe vor, daher ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes nicht notwendig. Die Prüfung, ob Eingriffe zu erwarten sind, erfolgte anhand einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung, die die Bemessung des Kompensationsbedarfes nach dem *gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht* festlegt, sowie die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs. Das Plangebiet liegt in einem gut durchgrünzten Stadtbereich mit vergleichsweise gutem Luftaustausch und einer geringen Erwärmung im Sommer. Der Boden im Plangebiet ist zum großen Teil anthropogen überformt worden. Markante Gehölzbestände kommen nur am nördlichen als Böschung ausgebildeten Rand des Plangebietes und im Bereich des Wärterhäuschens an der Roekstraße vor. Bereits im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Entwurfes wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen berücksichtigt, wie die Ausnutzung der vorhandenen Topographie und der Erhalt des Gehölzbestandes am nördlichen Plangebietsrand und im Bereich des Wärterhäuschens. Trotz der geplanten hohen Baudichte kommt es zu einer Reduzierung der Versiegelung. Während durch die Bebauung und Erschließung des Busdepots 25.161 m<sup>2</sup> vollständig versiegelt waren, werden bei der Neuplanung 22.770 m<sup>2</sup> versiegelt und 600 m<sup>2</sup> teilversiegelt.

Als weitere Minimierungsmaßnahmen sollen private Bereiche durch Hecken und begrünte Mauern gegliedert werden und Straßenfreiräume sowie Grünflächen mit Bäumen bepflanzt werden.

Durch die Planung müssen insgesamt 30 Bäume entfernt werden, alle weiteren vorhandene Bäume werden erhalten. Für 16 der zu entfernenden Bäume sind Neupflanzungen vorzunehmen. Dazu werden im Bebauungsplangebiet 22 Einzelbäume mit einem Stammumfang von min. 16/18 cm gepflanzt. Eine Fällgenehmigung ist bei der Hansestadt Lübeck, Bereich Naturschutz zu stellen. Das Fällen ist nur in der Zeit vom 01.10. – 14.03. eines Jahres zulässig.

## 5.6 Infrastruktur

Die Versorgung des künftigen Wohngebietes mit Angeboten der Kindertagesbetreuung ist durch die bestehenden Einrichtungen in angemessener Entfernung gesichert.

## 5.7 Gestaltungsvorschriften

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleisten die Eingliederung der Neubebauung in die Umgebung, sowie ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild der festgesetzten Wohngebiete bzw. der festgesetzten Mischgebiete.

Bei der Erstellung des städtebaulichen Entwurfes wurde besondere Aufmerksamkeit auf ein differenziertes Angebot an privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen gelegt. Den künftigen Bewohnern der Reihenhäuser soll ein individuell nutzbarer, privater Freiraum am Haus zugeordnet werden. Neben einer guten Orientierung zum Licht und einer möglichst geringen Beeinträchtigung durch Lärm erfordern die privaten Freiflächen vor allem Intimität, d.h. Schutz vor unerwünschter Einsicht und akustischer Belästigung. Durch die Anordnung von Mauern, Hecken zwischen den Hausgärten und den Wohnwegen bzw. öffentlichen Straßen soll eine Abschirmung erreicht werden.

## 5.8 Altlasten / Emissionen

### 5.8.1 Altlasten

Auf Grundlage der historisch deskriptiven Erfassung wurden auf dem Gelände Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden in einigen Teilbereichen des Betriebsgeländes (z. B. Tankeinrichtung, Ölabscheidung) sanierungswürdige Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) festgestellt. Im Zuge des Rückbaus der baulichen Anlagen wurde der kontaminierte Boden ausgehoben und unter gutachterlicher Aufsicht einer geregelten Entsorgung zugeführt. Nach gutachterlichen Angaben wurde die Sanierung des Grundstücks aus fachgutachterlicher Sicht abgeschlossen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind, aus wasserbehördlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

### 5.8.2 Emissionen

Für das Bebauungsplangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, die die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der Roeckstraße und des Heiligen-Geist-Kampes auf die geplante Bebauung und des Verkehrslärms an der Erschließungsstraße abgehend von der Roeckstraße auf die bestehende Bebauung untersucht. Außerdem beinhaltet die Untersuchung die Auswirkungen der Gasdruckregelstation und der geplanten Tiefgarage am Heiligen-Geist-Kamp einschließlich der überirdischen Gewerbestellplätze auf das geplante Baugebiet und die bestehende Bebauung.

Die Schallschutzuntersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen: Die schalltechnische Situation wird hauptsächlich durch den Fahrverkehr auf dem Heiligen-Geist-Kamp geprägt. Bei den geplanten Gebäuden parallel zum Heiligen-Geist-Kamp und dem nördlichen Gebäudeteil des geplanten Baukörpers in zweiter Reihe, kommt es zu Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV. Folgende Schallschutzmaßnahmen sind hier vorzusehen. Wohn- und Schlafräume, sowie Loggien und Balkone sind nach Westen zur Lärm abgewandten Seite zu orientieren, an den Ost-, Nord- und Südseiten der Gebäude direkt am Heiligen-Geist-Kamp und an der Ostseite des o. g. Gebäudeteils in zweiter Reihe sind Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Ausgabe 11/1989) vorzunehmen. Bei den Anforderungen

an die Außenbauteile sind unterschiedliche Raumarten und Nutzungen entsprechend zu berücksichtigen. Für die geplanten Baukörper parallel zum Heiligen-Geist-Kamp gilt der Lärmpegelbereich V für den dahinter liegenden Baukörperbereich Lärmpegelbereich IV.

Die übrigen Baufelder sind durch die Bebauung am Heiligen-Geist-Kamp abgeschirmt, hier kommt es teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete, jedoch nicht über die Grenzwerte der BImSchV hinaus. Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen sind gemäß Lärmpegelbereich III erforderlich, auf eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan verzichtet, da bereits die herkömmliche Bauausführung die Anforderungen des Schallschutzes erfüllt.

Für die bestehenden Gebäude direkt an der geplanten Einfahrt abgehend von der Roeckstraße sind weder immissionsschutzrechtlich nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), noch planungsrechtlich nach der Norm für Schallschutz im Städtebau (DIN 18005) kritische Lärmbelastungen zu erwarten, vorausgesetzt die Fahrgeschwindigkeit liegt bei maximal 30 km/h.

Bei dem nördlichen Gebäude parallel zum Heiligen-Geist-Kamp wurden gemäß TA Lärm die Schallimmissionen bezüglich Tiefgarage, oberirdischer Umfahrt samt Stellplätzen und Verbrauchermarkt untersucht. Es ergeben sich keine grundsätzlichen Konflikte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, die Lärmbelastungen, die durch die Ansiedelung eines Verbrauchermarktes entstehen könnten, werden im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert. Mögliche Schallschutzmaßnahmen sind die Errichtung einer abschirmenden Wand westlich der oberirdischen Stellplätze sowie die Überdachung der Anlieferung eines möglichen Verbrauchermarktes.

Unabhängig von der Realisierung des Verbrauchermarktes sind Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt vom Heiligen-Geist-Kamp erforderlich, um die nördlich anschließende Wohnbebauung vor Emissionen zu schützen. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Textteil B zum Bebauungsplan eingeflossen.

Für die Gasdruckregelstation sind schallmindernde Maßnahmen notwendig, um die maßgebenden Richtwerte der TA Lärm einhalten zu können. So müsste die Gasdruckregelstation um mindestens 23 dB gedämmt werden, was beispielsweise mit Hilfe einer Einhausung geschehen könnte.

Das Schallschutzgutachten kann bei Bedarf im Bereich Stadtentwicklung eingesehen werden.

## 6 Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende überschläglich ermittelte Kosten.

6.1	Straßenbau	
6.1.1	Private Erschließung	ca. 195.000 Euro
6.1.2	Öffentliche Erschließung	ca. 315.000 Euro
6.2	Entwässerung privat	
6.2.1	Schmutzwasser	ca. 10.000 Euro
6.2.2	Regenwasser	ca. 30.000 Euro
6.3	Entwässerung öffentlich	
6.3.1	Schmutzwasser	ca. 70.000 Euro
6.3.2	Regenwasser	ca. 95.000 Euro
6.4	Gasversorgung	ca. 25.600 Euro
6.5	Wasserversorgung	ca. 48.500 Euro
6.6	Elektrizitätsversorgung	ca. 142.800 Euro
6.7	Verlagerung Trafostation	ca. 57.000 Euro
6.8	Verlagerung Gasdruckregelstation	ca. 96.900 Euro
6.9	<u>Gesamtkosten</u>	<u>ca. 1.085.800 Euro</u>

Die Finanzierung der Kosten für die Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Energie und Wasser Lübeck GmbH, wobei gem. § 9 der Allgemeinen Versorgungsbedingungen 70% dieser Kosten vom Erschließungsträger als Baukostenzuschuß zu übernehmen sind. Ansonsten erfolgt die Finanzierung der weiteren Kosten durch den Investor. Zur Finanzierung des öffentlichen Erschließungsanteils wird ein Erschließungsvertrag mit der Hansestadt Lübeck geschlossen.

## 7 Übersichtsplan

M 1:2500

Anlage

Lübeck, 08.07.04  
5.610.2 – Stadtplanung  
Ley/Ti 060900\_Entwurf\_Text\_Begründung

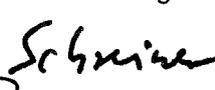


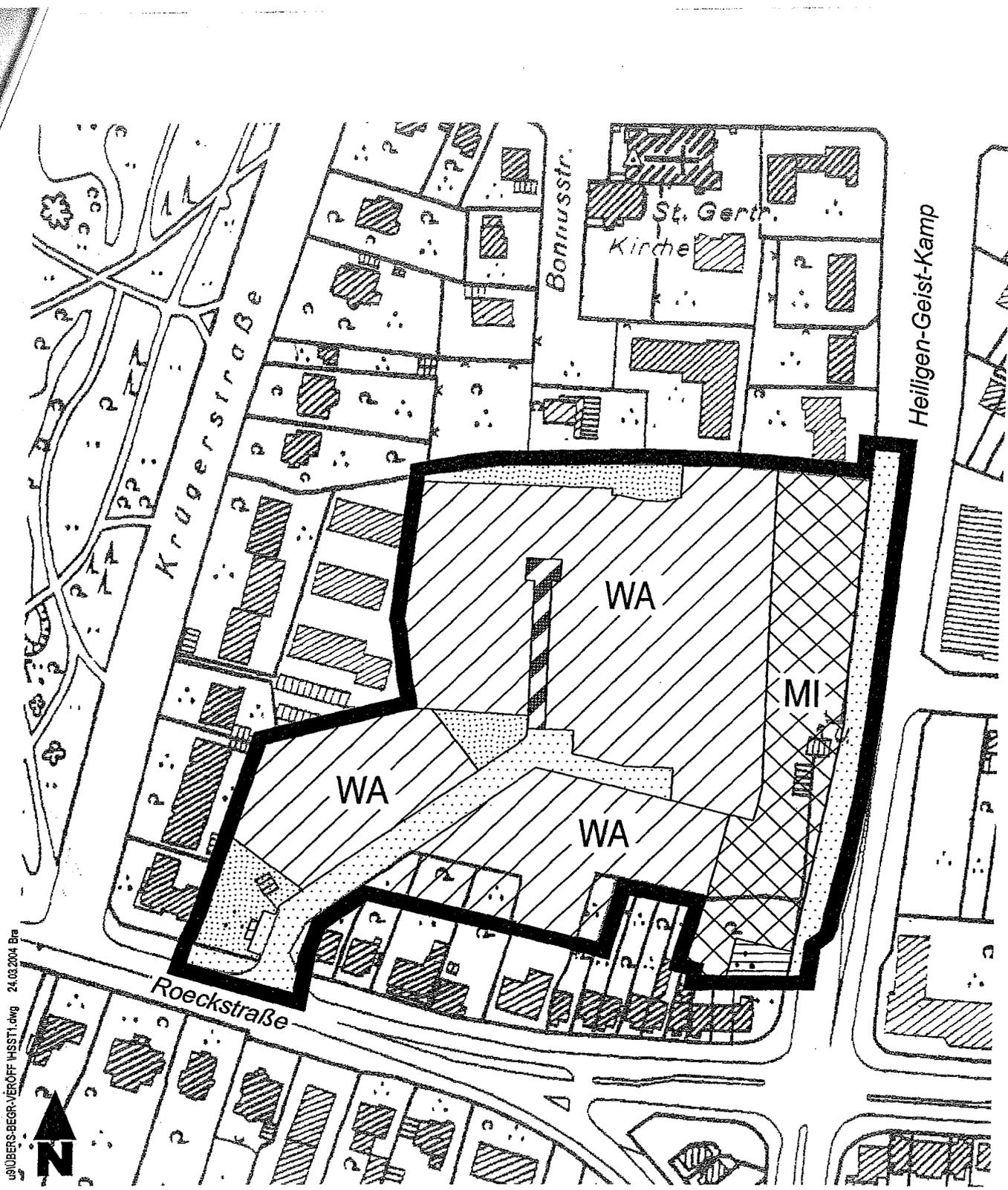
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag

  
Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

  
Martin Schreiner



ÜBERSICHTSPLAN  
 24.03.2004 Bpa

- |   |                            |   |                                |   |                            |
|---|----------------------------|---|--------------------------------|---|----------------------------|
|  | Allgemeine Wohngebiete     |  | Flächen für Versorgungsanlagen |  | Grünflächen                |
|  | Mischgebiete               |  | Straßenverkehrsflächen         |  | Grenze des Bebauungsplanes |
|  | verkehrsberuhigter Bereich |   |                                |   |                            |

**Bebauungsplan 06.09.00 - Roesckstraße / Heiligen Geist Kamp**

**ÜBERSICHTSPLAN**

M. 1 : 2500

HANSESTADT LÜBECK  
 Fachbereich Stadtplanung  
 Bereich Stadtentwicklung