

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 105 - Neue Hafenstraße, Teil 1 -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Gertrud zwischen der Eschenburgstraße (ungerade Ziffern 3 - 33d) und der Untertrave sowie der Konstinstraße (gerade Ziffern 2-6) und einer Trennungslinie von der Eschenburgstraße bis zur Untertrave zwischen den Grundstücken Eschenburgstraße 33 d und 35.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll in seinem räumlichen Geltungsbereich Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen sowie die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen und eine für den Raum St. Gertrud benötigte Fläche für den Gemeinbedarf als Sportplatz ausweisen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 14.6.1961 (GVBl. 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 BBauG vom 23.6.1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 8 und 9 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen 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 §§ 85 ff. BBauG durchgeführt werden. Gemäß § 80 ff. BBauG können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die außerhalb seines Geltungsbereiches liegende Eschenburgstraße und die Straßen Konstinstraße, Am Jerusalemsberg, Hafenstraße, die geplante Straße "371" (Neue Hafenstraße) und die geplante Verbindungsstraße 372 (Verlängerung Am Jerusalemsberg).

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden bzw. vorgesehen.

9. Hinweise

- a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen der Hansestadt Lübeck wird hingewiesen:

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,

Satzung der Hansestadt Lübeck gegen die Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes vom 2.8.1951,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1963,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965.

- b) Die Festsetzungen älterer Pläne wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen älterer Pläne sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 105 - Neue Hafenstraße, Teil 1 - aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für die im Gebiet des Bebauungsplanes 105, Teil 1 - Neue Hafenstraße - vorgesehenen Baumaßnahmen

Gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich nachfolgend überschläglich ermittelte Kosten:

Kosten des Grunderwerbs einschl.
der Neben- und Vermessungskosten:

Grunderwerb aus Privatbesitz	ca.	180.400,--	DM
Grundstückswert aus Eigentum der Hansestadt Lübeck	ca.	62.000,--	DM
Vermessungs- und Nebenkosten	ca.	7.600,--	DM

	ca.	250.000,--	DM
		=====	

Kosten der Anlagen:

Straßenbau

a) beitragsfähige Straßen	ca.	212.400,--	DM
b) beitragsfreie Straßen	ca.	532.600,--	DM
Kinderspielplatz	ca.	17.360,--	DM

	ca.	762.360,--	DM
		=====	
Gesamtkosten:	ca.	1.012.360,--	DM
		=====	

Sämtliche Baukosten einschließlich Ent-
wässerung und Beleuchtung, mit Ausnahme
der neu herzustellenden Straße Nr. 371
(Neue Hafenstraße) sind voll von der
Hansestadt Lübeck zu tragen in Höhe v.

ca. 799.960,-- DM

Die Straßenbaukosten für die Straße 371
(Neue Hafenstraße) einschl. Entwässe-
rung und Beleuchtung in Höhe von
212.400,-- DM sind gemäß § 129 (1) des
BBauG

als beitragsfähiger Erschließungs-
aufwand von der Hansestadt Lübeck
zu tragen

ca. 116.820,-- DM

Gesamtkosten für die Hansestadt Lübeck ca. 916.780,-- DM

Als Erschließungsaufwand sind durch
den Erschließungsbeitrag von den
Anliegern zu erbringen

ca. 95.580,-- DM

Die Kosten für die Anlagen zur
Ableitung von Abwasser sowie
zur Versorgung mit Elektrizität,
Gas und Wasser sind voll von
den Anliegern der Straße 371
(Neue Hafenstraße) zu erbringen

Kosten für die Entwässerungsanlage	ca.	24.600,-- DM
Kosten für Gas, Wasser und Elektrizität	ca.	35.200,-- DM

Lübeck, den 10. Januar 1966
Az.: -61- Fb/Be.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung



Im Auftrage

Jensen
Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Kammerer
Oberbaurat