

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 105 - Neue Hafenstraße, Teil 2 -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Gertrud zwischen den Straßen Eschenburgstraße (ungerade Ziffern 35-39 c), Sandberg, Travemünder Allee und Hafenstraße sowie dem Bahngelände der Hafenbahn 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 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 Eschenburgstraße, den Sandberg, die Luisestraße, die geplante Straße "371" (Neue Hafenstraße), die Hafenstraße und die Ballastkuhle.

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 lo5 - Neue Hafenstraße, Teil 2 - aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für die im Gebiet des Bebauungsplanes lo5, Teil 2 - 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.	313.300,00 DM
Grundstückswert aus Eigentum der Hansestadt Lübeck	ca.	263.400,00 DM
Vermessungs- und Nebenkosten	ca.	8.300,00 DM
		<u>ca. 585.000,00 DM</u>

Kosten der Anlagen

Straßenbau

a) beitragspflichtige Straßen	ca.	207.100,00 DM
b) beitragsfreie Straßen	ca.	352.200,00 DM
Sportplatz mit Tummelplatz und Umkleidehaus	ca.	693.750,00 DM
öffentliche Grünflächen	ca.	<u>15.400,00 DM</u>
		<u>ca. 1.268.450,00 DM</u>

Gesamtkosten: ca. 1.853.450,00 DM
=====

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

ca. 1.646.350,00 DM
=====

Die Ausbaukosten für die "Neue Hafens-
straße" (Neubau und Verbreiterung der
Straße Nr. 371) einschl. Entwässerung
und Beleuchtung in Höhe von 207.100,00 DM
sind gem. § 129 (1) des Bundesbaugesetzes

als beitragsfähiger Erschließungs-
aufwand von der Hansestadt Lübeck
zu tragen

ca. 113.905,00 DM

Somit Gesamtkosten für die Hanse-
stadt Lübeck

ca. 1.760.255,00 DM
=====

Als Erschließungsaufwand sind durch den Erschließungsbeitrag von den Anliegern zu erbringen

ca. 93.195,00 DM

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

Kosten für die Entwässerungsanlage ca. 65.250,00 DM

Kosten für Gas, Wasser und Elektrizität 74.800,00 DM

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

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung



Im Auftrage

J. J. J.
Leitender Baudirektor

Im Auftrage

K. K.
Oberbaurat