

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 128

- Grüner Weg -

1. Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung St. Gertrud, Flur 8 und 9, östlich der Straße Heiligen-Geist-Kamp, westlich der Straße Grüner Weg, südlich der Straße Am Waldsaum und nördlich der Rabenstraße. Er erfaßt darüber hinaus die nachstehend aufgeführten Grundstücke: Grüner Weg Nr. 26 - 72 und Am Waldsaum 12/14 sowie Verkehrsflächen der Straße Heiligen-Geist-Kamp zwischen den Einmündungen der Rabenstraße und der Zwinglistraße.

2. Bisherige EntwicklungBaulicher Bestand

An den Straßen Am Waldsaum, Reichweinstraße, Bonhoefferstraße, Witzlebenstraße, Goerdelerstraße und Grüner Weg befindet sich überwiegend 1-geschossige Bebauung in offener Bauweise, beiderseits der Stauffenbergstraße überwiegend 2-geschossige Bebauung in Zeilenbauweise.

Das Gebiet ist als "Reines Wohngebiet" (WR) anzusehen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Heiligen-Geist-Kamp, Grüner Weg, Am Waldsaum, Reichweinstraße, Bonhoefferstraße, Witzlebenstraße, Stauffenbergstraße, Goerdelerstraße, Stülpnägelstraße und Rabenstraße erschlossen.

Die Straße Heiligen-Geist-Kamp hat als Umgehungsstraße (Mittlerer Ring) überörtliche Bedeutung.

In den Straßen des Geltungsbereiches sind Abwasserleitungen und Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich befinden sich je ein Gemeindezentrum der Römisch-katholischen Kirche und der Kirche Jesu Christi der Heiligen der Letzten Tage und ein Fernmeldeamt der Deutschen Bundespost.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich liegen ca. 860 qm Grünflächen, die als Kinderspielplatz bzw. als Zuwegungen zu den Dauerkleingärten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes genutzt werden.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist noch der Bebauungsplan 128 rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1960 aufgestellt, um Baugebiete für den Wohnungsbau zu schaffen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird u.a. erforderlich, um anstelle der ursprünglichen Festsetzungen die in der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 vorgesehenen Festsetzungen entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 9. Februar 1967 zu treffen. Auf dem für ein Jugendheim vorgesehenen Grundstück auf der Nordseite der Rabenstraße soll eine 3-geschossige Bauweise ermöglicht werden. Ferner soll der vorhandene Kinderspielplatz nördlich der Stauffenbergstraße als Grünfläche festgesetzt, seine Zuwegung durch Festsetzung von Geh- und Fahrrechten gesichert werden. Die Planzeichnung muß deshalb insgesamt der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 angepaßt werden.

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

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen als "Reines Wohngebiet (WR)", "Allgemeines Wohngebiet (WA)" und "Mischgebiet (ME)" mit entsprechenden Ausnutzungsziffern festgesetzt werden. Die Bauweise ist als "offene Bauweise (o)" bzw. "Zeilenbauweise (z)" vorgesehen.

Erschließung

Die Straßen im Geltungsbereich sind endgültig ausgebaut.

Geplant bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich ist der Neubau eines Jugendheimes an der Rabenstraße/Ecke Stülpnagelstraße vorgesehen.

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 hergestellt.
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Kosten ausgelöst.

Lübeck, den 22. März 1968

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung
In Vertretung Im Auftrage

Senat



Oberbaurat