

Begründung Teil IAllgemeine Vorschriften des Bebauungsplanes

§ 1

Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 14. 6. 1961 (GVOBl. 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 des BBauG. vom 23. 6. 1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und gemäß §§ 8 und 9 des BBauG. aufgestellt worden.

§ 2

Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

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

§ 3

Beteiligte Eigentümer

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

Die Eigentums Grenzen sind im Lageplan in starker, die Flurstücksgrenzen in schwacher schwarzer Strichführung dargestellt. Wegfallende Grenzen sind schwarz gekreuzt.

Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenfluchtlinien sind verbindlich; dagegen können für die in schwacher roter Strichführung dargestellten neuen Grundstücksgrenzen geringfügige Verschiebungen zugelassen werden.

§ 4

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke sowie die Grundrißflächenzahl und die Geschoßflächenzahl ergeben sich aus dem Lageplan zum Bebauungsplan. Das Maß der baulichen Nutzung ist

durch die Darstellung der Gebäude und die Angabe der Geschoßzahl (Erdgeschoß mitgezählt) festgelegt. Die Art der Nutzung ist durch Flächenfärbung bzw. Farbstreifen ausgewiesen.

§ 6

Einzelheiten der Bebauung

1. Gebäude

Für die Gebäude sind die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Abstände von den Straßen und den Nachbargrenzen mit einem kleineren Bauwich verbindlich. Hinsichtlich der ausgewiesenen Gebäudegrundflächen können geringe Über- und Unterschreitungen zugelassen werden.

Die Festlegung der Höhenlage und weiterer Einzelheiten der Bebauung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

2. Garagen, Stellplätze

Die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten sind gem. Reichsgaragenordnung verpflichtet, bei der Bebauung ihres Grundstücks für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der künftigen Bewohner des Hauses, der Angestellten des Betriebes usw. Stellplätze und Garagen in geeigneter Größe auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe zu schaffen.

Kellergaragen sind nicht vorgesehen. Sie können nur im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn es geländemäßig vertretbar und der Baufluchtlinienabstand größer als 11,00 m ist.

3. Müllgefäße

Das Aufstellen von Müllgefäßen in Kellerräumen ist nicht erwünscht. Soweit mit dem Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden, soll die Entfernung der Aufstellplätze vom Fahrweg höchstens 15,00 m betragen. Die Aufstellplätze sind gegen Einsicht abzudecken. Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der Zugang von der Straße bzw. der Fahrweg zum Standplatz muß befestigt und stufenfrei sein. Das Planum der Aufstellplätze darf nicht mehr als 0,40 m unter oder über Gelände liegen.

Die Verwendung von Mülltonnenschränken wird empfohlen. Die Schranktür ist so einzurichten, daß der Boden der Müllgefäße 0,05 m über der Bedienungsfläche liegt.

4. Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Die Einfriedigungen der Vorgärten an den Verkehrsflächen und privaten Wohnwagen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die Art der Sockelmauern und der Zäune wird im Einvernehmen mit der Bauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

5. Nebengebäude

Behelfsmäßige Anlagen aller Art sind nicht zulässig.

6. Auflagen für die Gestaltung und Nutzung der privaten Freiflächen

Die Einrichtung und Unterhaltung der privaten Freiflächen ist Sache der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Im Bereich der Gruppen- und Reihenhäuser haben sie die Anlage der Freiflächen untereinander abzustimmen. Der Bauverwaltung ist zu gegebener Zeit ein Gesamtplan über die Gestaltung der Freiflächen zur Genehmigung vorzulegen. Dieser Plan soll enthalten:

- a) Abgrenzungen der Straßen, Wege, Zufahrten und Stellplätze.
- b) Ausweisung der Grünflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen, Wegen, Sitzplätzen, Kleinkinderspielflächen u.a.
- c) Ausstattung der Vorgärten.

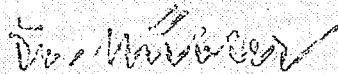
§ 7

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen 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 §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Hilfsweise kann die Enteignung gem. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angeordnet werden können, ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die Bodenordnungsmaßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage



Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage



Oberbaurat

Begründung Teil II
des Bebauungsplanes 151 - Meesenkaserne -
Besondere Vorschriften

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- Anlage 1 - Beschlüsse von Senat und Bürgerschaft
- 2 - Verfahrensübersicht
- 3 - Begründung Teil I, Allgemeine Vorschriften
- 4 - Begründung Teil II, Besondere Vorschriften
- 5 - Teil III, Überschlägliche Kostenermittlung
- 6 - Lageplan
- 7 - Eigentümerverzeichnis
- 8 - Übersichtsplan

§ 2

Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Vorstadt St. Gertrud und umfaßt das Gebiet der ehemaligen "Meesenkaserne". Er wird begrenzt durch die Schlutuper Straße, die Marlstraße, die Scharnhorststraße, die Goebenstraße und die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Marliring 68 - 100.

§ 3

Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den Gemeinbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Schlutuper Straße, die Marlstraße, die Scharnhorststraße, die Goebenstraße, die Kantstraße und die geplanten Straßen 241 - 249 erschlossen. Ferner sind ein Fußweg von der Kantstraße zum Marliring und ein Parkplatz vorgesehen.

Die Erschließungsstraßen, der Fußweg und der Parkplatz sind durch wegebraune Flächenfärbung ausgewiesen.

Für den Gemeinbedarf sind ferner eine Fläche ausgewiesen, deren Aufteilung nach besonderer Planung erfolgt, sowie weitere Flächen für die Technische Prüfstelle für den Kraftfahrzeugverkehr, für Bürogebäude, eine Sporthalle und eine öffentliche Bedürfnisanstalt.

Die als Zuwegung gelb angelegte Verkehrsfläche ist in beschränktem Umfang auch für den öffentlichen Bedarf bestimmt (vgl. § 6, Ziff. 6).

§ 4

Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser

und Elektrizität sind in den Straßen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden bzw. vorgesehen.

§ 5

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der westliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist C-Gebiet (Gemischtes Wohngebiet) im Sinne des § 42, der östliche Teil D-Gebiet (Geschäftsgebiet) im Sinne des § 43 der Landesbauordnung.

Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus der Darstellung und der Zeichenerklärung des Lageplanes - Anlage 6 -.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der im Lageplan - Anlage 6 - eingetragenen Grundrißflächenzahl (GRZ) und aus der Geschoßflächenzahl (GSZ) zusammen mit der vorgegebenen Geschoßigkeit.

Die Grundrißflächenzahl ist das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche zur Gesamtfläche des Grundstückes. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis zwischen dem Produkt von Gebäudegrundfläche und Geschoßzahl (Erdgeschoß mitgezählt) zur Grundstücksgröße. Geschoßhöhen, soweit sie 4,0 m übersteigen, sind auf weitere Geschosse anzurechnen.

§ 6

Einzelheiten der Bebauung

1. Gebäude

Die Festlegung der Bebauung im einzelnen erfolgt im Sinne der Landesbauordnung im Baugenehmigungsverfahren. Anlagen, die beim Betrieb Belästigungen für die Bewohner - auch die der Nachbarschaft - oder für die Allgemeinheit zur Folge haben können, sind nicht zulässig.

2. Vorgärten, Einfriedigungen

Hinter der Baufluchtlinie können Einfriedigungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden.

3. Nebengebäude

Nebengebäude können im D-Gebiet (Geschäftsgebiet) errichtet werden, soweit sie im Sinne der Landesbauordnung zulässig sind.

4. Abbruch bzw. Beseitigung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

Die vorhandene Einfriedigung an der Marlistraße, der Scharnhorststraße und der Goebenstraße ist zu gegebener Zeit, spätestens bei Baufälligkeit abzubrechen und durch eine Einfriedigung entsprechend der Begründung - Teil I - § 6, Ziff. 4 zu ersetzen.

5. Auflagen für die Gestaltung und Nutzung der privaten Frei-
flächen

Die privaten Freiflächen sind möglichst weitgehend als Grün-
flächen anzulegen.

Lübeck, den 20. Juli 1961

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Dr. Müller

Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage

Fiedler

Dipl.-Ing.

Teil IIIAufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für das Gebiet des Bebauungsplanes 151 - Meesenkaserne -

gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes, die der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen:

Gesamtkosten für Straßenkauf, Um- und Ausbau der Verkehrsflächen	ca. 150.000,- DM
Umlegung eines Trafos	ca. 30.000,- DM
	<hr/>
	ca. 180.000,- DM
	=====

Lübeck, den 20. Juli 1961

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

W. Müller

Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage

F. J. J. J.

1ipl.-Ing.

gel