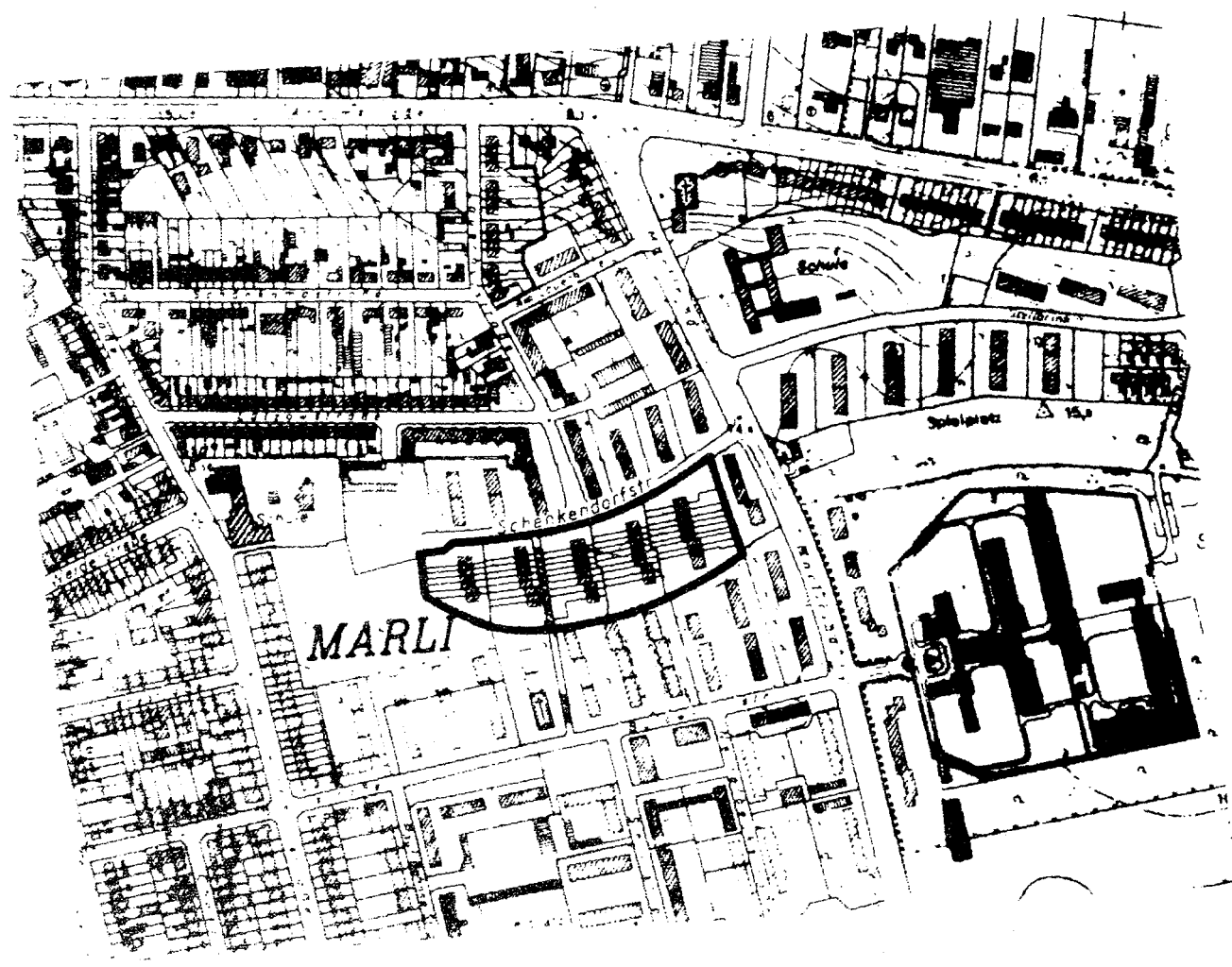


Begründung
(§ 9 (8) BauGB)
zum Bebauungsplan 07.11.00 - Schenkendorfstraße -
Fassung vom 10.10.1989

Übersichtsplan

Lageplan M. 1:5.000



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

| | |
|-----------------------------|----------|
| Bebauungsplangebiet | 1.378 ha |
| Öffentliche Verkehrsflächen | 0.032 ha |
| Wohngebiet | 1.346 ha |

1.2 Wohnungen insgesamt

47

in vorhandenen Reihenhäusern

47

1.3 Einwohner (47x3,5) ca.

164

2. Plangebiet

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 07.11.00 - Schenkendorfstraße - liegt im Ortsteil Marli, Gemarkung St. Gertrud, Flur 10. Er erfaßt die Grundstücke: Schenkendorfstraße 1-59 und 61-73 sowie Hardenbergweg 2-18. Außerdem die Flurstücke: von 188/134 bis 188/144 und diverse Kleinflurstücke.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet ist bereits mit I- und II-geschossigen Reihenhäusern mit Satteldach bebaut. Die Anfang der 50er Jahre erstellten Reihenhäuser enthalten kleine Wohneinheiten mit ca. 66-78 m² Wohnfläche und werden als Einfamilienhäuser genutzt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

In dem Plangebiet wurden Reihenhäuser errichtet, die aus heutiger Sicht relativ kleine Wohnflächen von ca. 66-78 m² pro Reiheneinheit aufweisen. Aufgrund der veränderten Wohnbedürfnisse besteht bei vielen Bewohnern der Wunsch nach Erweiterungsmöglichkeiten und es werden vermehrt Anfragen an die Hansestadt Lübeck bezüglich der Möglichkeit eines gartenseitigen Anbaues herangetragen. Die bestehende Rechtslage (§ 34 BauGB) läßt eine Genehmigung dieser Vorhaben jedoch nicht zu.

Es sind lediglich Windfanganbauten in geringen Abmessungen zulässig. Aus städtebaulichen Gründen ist eine gartenseitige Erweiterungsmöglichkeit zur Verbesserung der Wohnqualität sinnvoll. Durch Festsetzungen in einem einfachen Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für Anbauten geschaffen werden. Neben der planungsrechtlichen Festschreibung des vorhandenen Baubestandes eröffnet der B-Plan den Bewohnern daher die Möglichkeit, ihre Reihenhäuser in aufeinander abgestimmten Varianten baulich zu erweitern.

4.2. Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 05.07.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, entwickelt; er ist zur Zeit gültig in seiner Fassung vom 07.09.1987.

5. Inhalt der Planung

5.1. Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen in dem WA-Gebiet gartenseitige Anbauten an die vorhandenen Reihenhäuser und auch seitliche Anbauten an die ~~nördlich~~ ^{südlich} gelegenen, eingeschossigen Endreihenhäuser. Die in den textlichen Festsetzungen zugelassenen Anbauten sind auf die unterschiedlichen Reihenhaustypen - I-geschossig mit Satteldach und II-geschossig mit Satteldach - abgestimmt. Siehe hierzu die zeichnerischen Anlagen zu den textlichen Festsetzungen.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die Zulässigkeit der in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen ausgeschlossen worden. Dadurch soll sichergestellt werden, daß der vorhandenen Wohngebietscharakter erhalten bleibt und daß keine Störungen entstehen, die über das Maß hinausgehen, das von den allgemein zulässigen Nutzungen ausgeht.

5.2. Erschließung

Die öffentlichen Erschließungsstraßen Schenkendorfstraße und Hardenbergpfad sind vorhanden und nicht Gegenstand der Bebauungsplan-Festsetzungen

Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.3. In den Straßenflächen sind Mischwasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon vorhanden. Die Regenentwässerung der gartenseitigen sowie der seitlichen Anbauten ist durch Versickerung auf den Grundstücken selbst oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen, weil das vorhandene Mischwassernetz nicht durch zusätzliches Regenwasser belastet werden darf.

x) südlich
(geändert gem. Erl. v. 20. 04. 1990
IV 810 c - 512.113-03 (07.11))

- 3 -



5.4. Gestaltungsvorschriften

Um das harmonische und bisher geschlossene Erscheinungsbild der vorhandenen Siedlungsstruktur zu unterstützen bzw. störende Einflüsse durch die Neubebauung zu verhindern, werden baugestalterische Festsetzungen nach § 82 (1) Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen.

Durch diese Festsetzungen soll sicher gestellt werden, daß die Außenwände der Anbauten im gleichen Material (heller Putz) wie das Hauptgebäude, die Wintergärten in Glas/Holz- bzw. Glas/Metallkonstruktion ausgeführt werden.

6. **Kosten**

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

Lübeck, den 10.10.1989
61 - Stadtplanungsamt
Fen/Br.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

W. Stimmann
Dr.-Ing. Stimmann

Zahn
Dr.-Ing. Zahn

