

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 101 Teil 1
- Gewerbegebiet Kirschenallee -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Gertrud zwischen der Hafenindustriebahn im Westen, der Kirschenallee im Osten, dem Heiweg im Süden und der Wesloer Landstraße im Norden.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um Bauland für Gewerbebetriebe an planmäßiger Stelle zu schaffen. Er soll in seinem räumlichen Geltungsbereich die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes 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 Bundesbaugesetzes 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 dienten 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 Bundesbaugesetz 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 §§ 45 ff., hilfsweise die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Gemäß

§§ 80 ff. des Bundesbaugesetzes können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Grundstücksverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 101 wird erschlossen durch die Wesloer Landstraße, die Kirschenallee sowie die geplanten Straßen Nr. "376", "377", "270" und "381".

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

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

9. Hinweise

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen 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 alter Pläne wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen alter Pläne sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

c) Bauanträge innerhalb der Waldschutzzone (siehe Kennzeichnung im Lageplan zum Bebauungsplan 101) sind der Kreislandwirtschaftsbehörde zur Begutachtung und Erteilung etwaiger besonderer Auflagen vorzulegen.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Erschließungskosten für den Bereich dieses Bebauungsplanes

Gemäß § 9 (6) BBauG entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

I. Wege - Straßen

a) Grunderwerb

aus Eigentum der
Hansestadt Lübeck

ca. 193.220,-- DM

aus Privateigentum

ca. 12.500,-- DM

ca. 205.720,-- DM

b) Ausbaukosten

ca. 672.750,-- DM

II. Grünflächen

a) Grunderwerb aus Eigentum der Hansestadt Lübeck	ca. 23.430,-- DM
b) Ausbaukosten	ca. <u>17.897,-- DM</u>
	ca. <u>41.327,-- DM</u>
	ca. <u>714.077,-- DM</u>

Gemäß § 129 (1) BBauG sind vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand ca. 714.077,-- DM

10 v.H. von der Hansestadt Lübeck
zu tragen ca. 71.407,-- DM

90 v.H. durch den Erschließungsbeitrag
von den Anliegern zu erbringen ca. 642.670,-- DM

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sind von den Anliegern voll zu erbringen.

Sie betragen für

Entwässerungsanlagen ca. 559.410,-- DM

Versorgungsanlagen für Elektrizität, Gas und Wasser ca. 168.300,-- DM

Lübeck, den 8. Dezember 1965
Az.: -61- Schu/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Jensen

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Kammer

Oberbaurat