



## **2. Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich liegt im

Stadtteil St. Gertrud  
Gemarkung Schlutup  
Flur 12

Er wird begrenzt

- im Norden durch Flurstück 12/65
- im Osten durch den Forst "Wesloer Tannen"
- im Süden durch die Flurstücke 12/82 und 11/55
- im Westen durch die Eisenbahnstrecke (Industriegleis).

Er umfaßt die Grundstücke der Kirschenallee Nr. 34, 35 und 43, die Grundstücke der Straße Schlehenweg Nr. 36, 37, 38, 39, 40, 41 und 42, die Straße Schlehenweg und Kirschenallee tlw..

## **3. Städtebauliche Maßnahmen**

### **3.1 Bisherige Entwicklung**

Im Plangebiet des rechtsgültigen Bebauungsplanes 07.38.00, der jetzt vereinfacht geändert werden soll, ist mit dem Ausbau der bisherigen Privatstraße Schlehenweg begonnen worden. Bis auf die Deckschicht ist die Straße fertiggestellt. Durch das Liegenschaftsamt wurden die angrenzenden Flächen an Gewerbebetriebe vergeben.

### **3.2 Anlaß der Planung**

Die vereinfachte Änderung für ein Teilgebiet des Bebauungsplanes 07.38.00 wird aufgestellt, damit die Straße Schlehenweg von der Hansestadt Lübeck übernommen und der Öffentlichkeit gewidmet werden kann.

## **4. Planinhalt**

### **4.1 Gebietsfestsetzung**

Die bisher für den Planbereich bereits rechtsgültigen Gewerbegebietsfestsetzungen bestehen auch weiterhin.

### **4.2 Künftige bauliche Nutzung**

Die bisherigen Festsetzungen von gewerblichen Bauflächen und Maß der Nutzung bleiben bei der vereinfachten Planänderung unberührt. Lediglich die für den Bau der Straße Schlehenweg erforderliche Fläche wird in eine Verkehrsfläche umgewandelt.

Bei der Bearbeitung von Bauanträgen ist § 3 der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18.04.1978 (GVOBl. Schl.-H. S. 124) zu beachten.

#### 4.3 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Kirschenallee und die Straße Schlehenweg. Die Straßen werden entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) ausgebaut.

Das aus dem Bebauungsplan (Teil A) ersichtliche Querprofil der Kirschenallee weist westlich der Fahrbahn je einen Gehweg, Radweg, Baum- und Parkstreifen aus. Diese Erschließungsanlagen - außer des Gehweges - sind erschließungsbeitragsfähig. Die 7,50 m breite Fahrbahn sowie der östliche Park- und der Bankettstreifen sind als überörtliche Anlagen nicht erschließungsbeitragsfähig. Der Gehweg westlich der Fahrbahn stellt eine vorhandene Teilanlage dar.

#### 4.4 Parkplätze

Innerhalb der Verkehrsflächen sind ausreichend Parkplätze ausgewiesen.

#### 5. Ver- und Entsorgung

In allen Straßen innerhalb des Bebauungsplanes sind Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Leitungen für Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon vorgesehen bzw. bereits vorhanden. Das Schmutzwasser hat Vorflut zum Zentralklärwirk und wird dort behandelt. Die genehmigte Planung für den Ausbau des Klärwerkes berücksichtigt das vorliegende Einzugsgebiet. Die Erweiterung des Zentralklärwirkes erfolgt entsprechend vorliegender wasserrechtlicher Erlaubnis nach § 7 WHG und Genehmigung nach § 36c LWG.

#### 6. Überschläglic ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen

a)	für Geh- und Radweg Baum- und Parkstreifen westlich der Fahrbahn Kirschenallee	140.000,--	DM
b)	für Fahrbahn sowie Park- und Bankettstreifen auf der Ostseite Kirschenalle	250.000,--	DM
c)	für die Verlegung eines Niederspannungs- kabels Schlehenweg	18.500,--	DM
d)	für die Verlegung einer Gasleitung Schlehenweg	12.500,--	DM
e)	für die Verlegung einer Wasserleitung Straße Schlehenweg	11.000,--	DM
f)	für die Aufstellung eines Hydranten am Ende der Straße Schlehenweg	1.500,--	DM
	insgesamt	433.500,--	DM

Die überschläglich ermittelten Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt.  
Die unter a) und b) genannten Kosten sind in dem bis 1986 fortgeschriebenen Investitionsplan nicht enthalten.

7. Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes für die zur Erschließung erforderlichen Anlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 bis 135 BBauG erhoben. Die Stadt trägt gemäß § 129 BBauG und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Lübeck, den 24. FEB. 1983  
61 - Stadtplanungsamt  
Tho/Dü/H.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

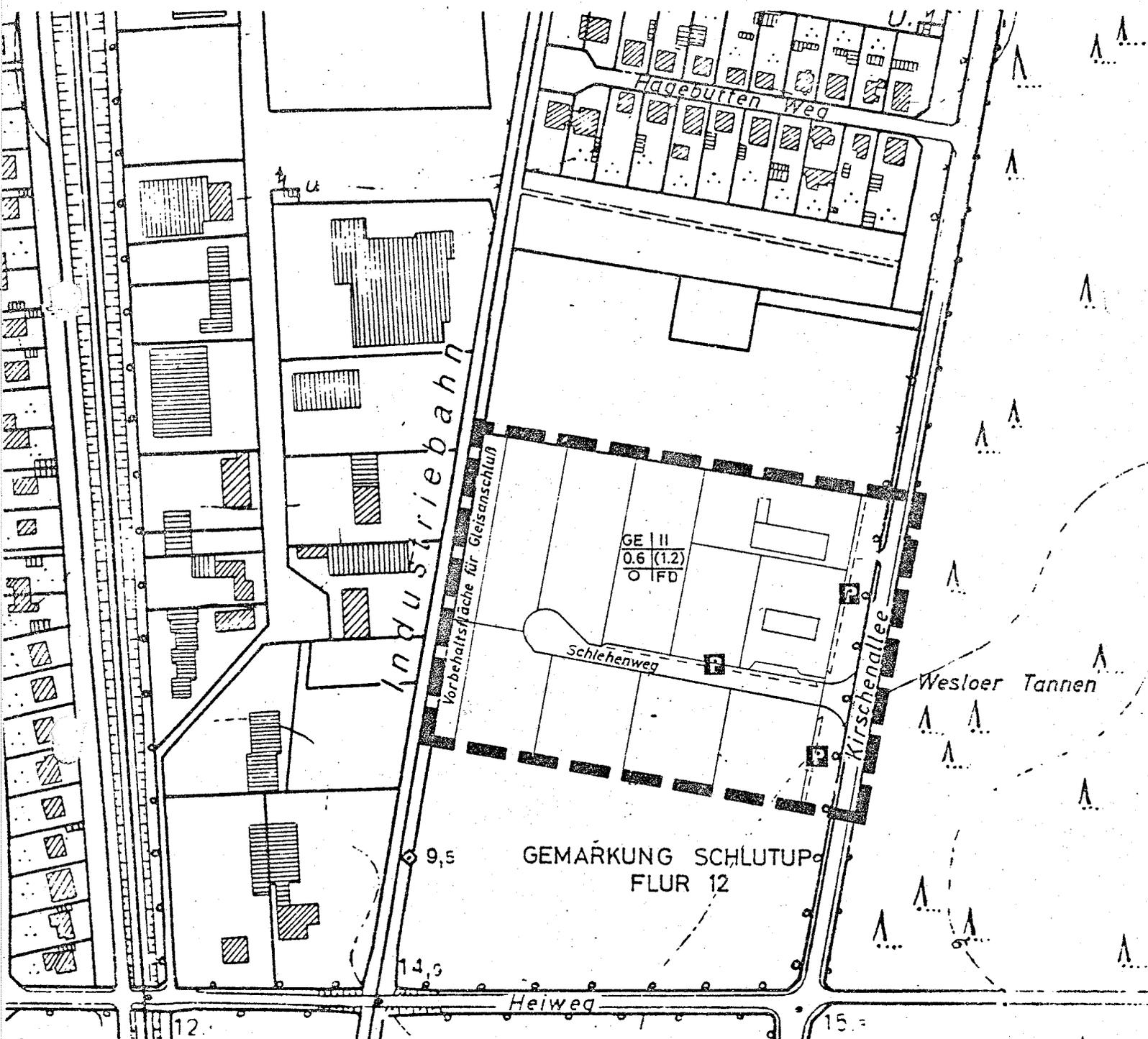
In Vertretung Im Auftrag

Schmidt



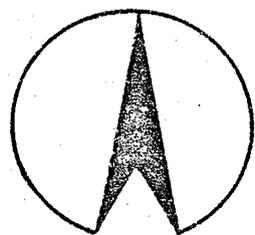
Dr. Stützer

# ÜBERSICHTSPLAN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 07.38.01 GEWERBEBEGEBIET KIRSCHENALLEE



## ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des Geltungsbereiches
GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0.6	Grundflächenzahl
(1.2)	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Öffentliche Parkflächen
FD	Flachdach



M.1:2500