

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 101, Teil II
- Sanierungsgebiet Kirschenallee -

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung Schlutup, Flur 12. Er wird im Westen begrenzt durch die Industriebahn nach Schlutup, im Osten durch die Straße Kirschenallee und im Süden durch die künftige Südgrenze der Grundstücke an der Südseite der Straße Nr. 380.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Straßen des Geltungsbereiches befindet sich überwiegend eingeschossige Bebauung in offener Bauweise (zum Teil Behelfsbauten). Das Gebiet ist als sanierungsbedürftig anzusehen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die nicht verkehrsgerecht ausgebauten Straßen Nr. 378 und Nr. 380 sowie durch die Kirschenallee erschlossen. In den Straßen sind Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser und Gas nicht vorhanden. Die Versorgung mit Elektrizität und Telefon erfolgt noch über Freileitungen.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind keine älteren städtebaulichen Pläne rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Sanierung der Behelfsheimsiedlungen I und II und des Barackenlagers an der Kirschenallee vorzubereiten. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt. Der Bebauungsplan soll auch die Rechtsgrundlage für die Anlage einer Anliegerstraße (Nr. 381) im Bereich der Kirschenallee bilden. Diese wird erforderlich, wenn die Kirschenallee nach endgültigem Ausbau erhöhte Verkehrsbedeutung erhält.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die Grundstücke im Bereich der Behelfsheimsiedlungen I und II soll "Allgemeines Wohngebiet (WA)" mit eingeschossiger offener Bauweise bei einer Grundflächenzahl 0,25 und einer Geschoßflächenzahl 0,35 festgesetzt werden.

Für die Grundstücke im Bereich des Barackenlagers soll überwiegend "Allgemeines Wohngebiet (WA)" mit dreigeschossiger offener Bauweise unter Festlegung der Gebäudegrundflächen und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt werden.

Der im Barackenlager vorhandene Tiefbrunnen (62 m tief, gute Wasserqualität) wird durch zweckentsprechende Festsetzungen geschützt, so daß er erhalten und als Notbrunnen verwendet werden kann.

Erschließung

Die im Geltungsbereich vorhandenen Straßen sollen durch Verbreiterung und endgültigen Ausbau den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt werden. Neu geplant ist die Straße 379. Die Straßen sollen in endgültig erforderlicher Breite entsprechend den Regelprofilen in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages ausgebaut werden.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Leitungen für Schmutz- und Regenwasser sowie Versorgungsleitungen für Frischwasser, Elektrizität, Gas und Telefon vorgesehen. Die vorhandenen Elektrizitäts- und Telefon-Freileitungen sollen verkabelt werden. Ferner sind 2 Trafostationen vorgesehen.

Geplante Grünflächen

Im Geltungsbereich ist die Anlage von ca. 1700 qm Grünflächen vorgesehen. Diese sollen als Kinderspielplatz genutzt werden.

6. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten Geländes erfolgt aus gemeindlichem Grundeigentum; bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb	DM	58.700,00
Ausbau	DM	364.800,00

Grünanlagen

Grunderwerb	DM	9.000,00
Ausbau	DM	9.000,00

Gesamt	DM	441.500,00
--------	----	------------

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen

	DM	44.150,00
--	----	-----------

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Abwasserleitungen	DM	230.000,00
Elektrizität)		
Gas)	DM	112.200,00
Wasser)		

Gesamt	DM	342.200,00
--------	----	------------

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten	DM	44.150,00
---	----	-----------

Lübeck, den 6. November 1967



Der Senat der Hansestadt Lübeck	
In Vertretung	Im Auftrage
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Senator	Oberbaurat