

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 - Kaninchenbergweg -

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 erfaßt seinen gesamten Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 145 liegt in der Vorstadt St. Gertrud und wird im Osten durch die rückwärtige Grenze der Grundstücke Schanzenweg 34 - 38, Spieringshorster Straße 2 - 32, die westliche Seitengrenze der Grundstücke Kaninchenbergweg 58 - 60 und die Straße Bei den Pappeln, im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 17/17, 17/16 und 18/3 der Flur 15, Gemarkung Schlutup, im Westen durch die Flurgrenze der Flur 15 zu Flur 16, Gemarkung Schlutup, die Ostgrenze der Flurstücke 18/24, 12/8 und 12/26 der Flur 15, Gemarkung Schlutup und im Norden durch das Kleingartengebiet "Unteres Eichholz" begrenzt.

2. Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Anstelle der auf einem Teil der Bauflächen ursprünglich vorgesehenen aneinandergebauten Flachdachbungalows sollen freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser errichtet werden, da sich für die Bungalows keine Interessenten fanden, so daß das Gelände trotz vorhandener ausgebauter Straßen zurzeit ungenutzt daliegt. Für die freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäuser besteht große Nachfrage. Die baldige Bebauung des Geländes liegt im öffentlichen Interesse. Die Änderung erfolgt außerdem, um Planzeichnung, Begründung und Text auf den neuesten rechtlichen Stand zu bringen.

3. Gesetzliche Grundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 ist gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossenen und dem am 5. 6. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Sie ist anhand des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. 1. 1965 (BGBl. III 213-1-3) aufgestellt worden.

4. Technische Grundlagen der 2. Änderung 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich im Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das für die Erschließung bzw. Nutzung zu öffentlichen Zwecken erforderliche Gelände befindet sich bereits im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 wird durch die nachfolgend aufgezählten Straßen erschlossen:

Im Brandenbaumer Feld, Doberanweg, Wismarweg, Boltenhagenweg, Grevesmühlenweg, Kaninchenbergweg, Bei den Pappeln, Schwerinstraße, Gadebuschweg, Rehnaweg und Hagenowweg.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 vorhanden.

9. Hinweise (§ 9 Abs. 4 BBauG)

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Gesetze einschließlich zugehöriger Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

1. Reichsnaturschutzgesetz
2. Wasserhaushaltsgesetz
3. Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein

b) Auf die Satzungen in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

1. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages
2. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zulässigkeit von Hausanstrichen und Werbungen jeglicher Art
3. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen
4. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen
5. Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr.

c) Auf die Verordnung über die Reinhaltung der Wakenitz vom 12. 8. 1959 wird hingewiesen.

d) Die Festsetzungen alter Pläne wurden in die 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Rechtsverbindlichkeit alter Pläne, wie z. B. vorherige Fassungen des Bebauungsplanes 145 und Fluchtlinienpläne, ist daher im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Erschließungskosten für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 145-----

Die Straßen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 145 sind überwiegend ausgebaut und werden nicht verändert. Daher werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten verursacht.

Lübeck, den 19. Januar 1967



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Müller'.

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Schäfersen'.

Baurat