

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan 175
- Kaninchenberg Ost -
2. Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Lübeck-Eichholz, Gemarkung Schlutup, Flur 15 und 16, beiderseits des Kaninchenbergweges zwischen der Wakenitz und dem Kleinen See.

Er erfaßt außer den Verkehrsflächen des Kaninchenbergweges und der geplanten Straße Nr. 282 noch die nachstehend aufgeführten Flurstücke der Flur 15:

8/1 tlw., 11/1, 12/111 (Grünflächen), 18/33 (Pumpwerk),
12/121, 12/122, 12/123, 12/124, 12/125, 12/126, 12/112,
12/128, 12/129, 12/130, 12/131, 12/132, 12/133, 12/136,
12/138, 12/134, 18/35, 18/36, 18/37, 18/38, 18/39,
18/40, 18/41, 18/42.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

- Am Kaninchenbergweg ist eingeschossige Bebauung in offener Bauweise nach Art eines allgemeinen Wohngebietes (WA) bereits teilweise ausgeführt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straße Kaninchenbergweg erschlossen.

In der Straße Kaninchenbergweg sind Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Leitungen für Elektrizität, Wasser und Gas vorhanden bzw. vorgesehen.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich liegen ca. 1500 qm Grünflächen.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch der Bebauungsplan 175 - Kaninchenberg Ost - und seine 1. Änderung rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches zu verbessern und die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen zu schaffen. Für

den Ausbau der geplanten Straße Nr. 282 werden Teilflächen aus den Grundstücken zweier Anlieger benötigt. Diese sind nur unter der Bedingung zur Abtretung bereit, daß die geplante Straße Nr. 282 geringfügig nach Nordwesten verschoben wird. Um das zur Durchführung der bisher festgesetzten Straßenplanung erforderliche zeitraubende Enteignungsverfahren zu vermeiden und um dadurch die baldige Bebauung des Geländes zu ermöglichen, soll den Wünschen der Anlieger durch die 2. Änderung entsprochen werden. Darüberhinaus werden Planzeichnung, Begründung und Text des Bebauungsplanes auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht.

5. Planinhalt

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, der am 21. 5. 1963 rechtsverbindlich wurde, sowie der 1. Änderung, soweit er nicht durch die vorliegende 2. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der 2. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind als reines Wohngebiet (WR) bzw. allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Festgesetzt ist die eingeschossige offene Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,3.

Erschließung

Die Straße Kaninchenbergweg ist bereits ausgebaut; die geplante Straße Nr. 282 soll in erforderlicher Breite mit einseitigem Gehweg ausgebaut werden.

6. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Es können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

1. Grenzregelung zwischen den Grundeigentümern Conti-Bau AG, Hamburg, Hendrix, Strenzke und Künzel,
2. Enteignung für Straßenland und Grünflächen aus Grundeigentum der Conti-Bau AG., Hamburg.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

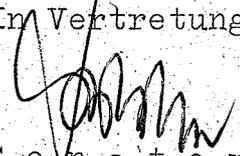
Die Erschließungskosten sind in der Begründung Teil III zum Bebauungsplan 175, Fassung vom 29. 12. 1961, aufgeführt. Zusätzliche Kosten werden durch die 2. Änderung nicht verursacht.

Lübeck, am 4. September 1967

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Vertretung

Im Auftrage



S e n a t o r



Oberbaurat