

B E G R Ü N D U N G

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 08.05.00 - Guerickestraße -
- F a s s u n g vom 31. 7. 1980 -

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2257, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976, BGBl. I, S. 3281 und Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979, BGBl. I, S. 949).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I, S. 21).
- Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. S. 198).
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1971 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 327, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes vom 7. Mai 1979, GVOBl. Schleswig-Holstein S. 328).
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlußbahnen vom 14. 11. 1956 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, 1956 Nr. 26, S. 177). Aufgrund des § 3 (3) des Allgemeinen Eisenbahngesetzes vom 29. 3. 1951 (BGBl. I, S. 225) in Verbindung mit der Verordnung zur Übertragung der Ermächtigung zum Erlaß von Verordnungen über den Bau und Betrieb von Anschlußbahnen vom 5. 5. 1956 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 111)

2. FLÄCHENWERTE UND STÄDTEBAULICHE WERTE

1.	B-Plangebiet	<u>11,91 ha</u>
1.1	Wasserflächen	<u>1,67 ha</u>
1.2	Besiedelte Flächen	<u>10,24 ha</u>
2.	Bruttobaugebiet (Planungsgebiet)	<u>10,24 ha</u>
2.1	Nettobauland	<u>7,71 ha</u>
2.1.1	Nettowohnbauland (§§ 2-6 BauNVO)	<u>4,24 ha</u>
2.1.2	Industrie, Gewerbe (§§ 8,9 BauNVO)	<u>1,31 ha</u>
2.2	Gemeinbedarfsflächen	<u>2,16 ha</u>
2.3	Verkehrsflächen (Innere Erschließung)	<u>0,73 ha</u>
2.3.1	Stellplätze / Garagen (Neuplanung)	<u>48</u>
2.3.2	Öffentliche Parkplätze	<u>79</u>
2.4	Öffentliche Grünflächen im B.Bau.G	<u>1,8 ha</u>
3.	Wohnungszahl (gesamt) (Neuplanung)	<u>34</u>
3.1	In freistehenden Einfamilienhäusern	<u>/</u>
3.2	In Reihenhäusern "	<u>34</u>
3.3	In Geschosßbauten	<u>/</u>
4.	Einwohner	<u>110</u>

3. PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung Schlutup, Flur 11 und 14.

Er umfaßt folgende Grundstücke:

Dieselstraße 18, Hans-Sachs-Straße 6 und 8 und die dazugehörigen Straßenflächen.

Ferner folgende Flurstücke:

Flur 11, Flurstück: 1/4 tlw.

Flur 14, Flurstücke: 17/97, 17/98, 17/109 tlw., 17/156,
17/169, 17/174, 2/683

4. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION

4.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Planungsgebiet ist in vier Bereiche gegliedert,

- a) in das im Norden gelegene Schul- und Kindergartengrundstück des "Vereins zur Förderung der Waldorfpädagogik Lübeck e.V."
 - b) das Burgfeldmoor (Wasserfläche) mit einem bereits vorhandenen, alten Bewuchs und Anschluß an eine bestehende Fußwegeverbindung von der Benzstraße zu den Kleingärten westlich der Bundesbahnstrecke;
 - c) im mittleren Bereich des Planungsgebietes eine bisher nicht genutzte Fläche mit bewegter Topographie, die im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen ist.
 - d) im Süden ein bestehendes Mischgebiet, in dem eine handwerkliche Schulungsstätte der "Industrie- und Handelskammer Lübeck" ansässig ist.
- Weiterhin ein bestehendes Gewerbegebiet, in dem nicht wesentlich störende Betriebe vertreten sind.

- Das Planungsgebiet ist an drei Stellen über die Dieselstraße, die Guerickestraße (Sackgasse) und die Hans-Sachs-Straße (Sackgasse) an die Hauptverkehrsstraße "Brandenbaumer Landstraße" angeschlossen.

4.2 Bisherige Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 08.05.00 erfaßt in seinem nördlichen Bereich (Grundstück der Waldorfschule) eine Teilfläche des Bebauungsplanes 08.01.00. Die in diesem Teil des Geltungsbereiches getroffenen Festsetzungen (öffentliche Grünfläche) werden aufgehoben. Die jetzigen Festsetzungen (Gemeinbedarfsfläche: Schule und Kindergarten) treten an die Stelle der bisherigen.

5. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

5.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um zusätzliches Baugelände für den Wohnungsbau (Einfamilienreihenhäuser) zu schaffen.

Er soll die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches sichern und die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung des bisher unbebauten, im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellten Geländes bilden. Hierzu werden u. a. die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

5.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 15. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, entwickelt worden.

6. INHALT DER PLANUNG

6.1 Für die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

- Bauweise

Da die bereits bestehende Bebauung in den ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen und im Gewerbegebiet Hans-Sachs-Straße 4 weder unter die "offene - " noch die "geschlossene Bauweise" einzuordnen ist und um innerhalb dieser Flächen eine zweckmäßige Baukörperanordnung zu gewährleisten, wurde eine "abweichende Bauweise" gemäß § 22 (4) BauNVO in Plan und Text festgesetzt, so daß auch Gebäudelängen von über 50 m Länge dann zulässig sind, wenn die bei der "offenen Bauweise" erforderlichen seitlichen Grenzabstände eingehalten werden.

6.2 Erschließung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbaubreiten, die zur örtlichen und

überörtlichen Erschließung und Versorgung der Baugebiete dienenden Anlagen und Einrichtungen sowie die öffentlich-rechtlich zu sichernden Geh- und Leitungsrechte entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E).

- Die Straßen: Dieselstraße, Guerickestraße, Planstraße 535 und die Hans-Sachs-Straße dienen der inneren Erschließung des Planungsgebietes und sind über die "Brandenbaumer Landstraße", in die sie alle einmünden, an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden.
- Bei der Planstraße 535 und dem in nordwestlicher Richtung verlaufenden Fußweg handelt es sich um beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne der §§ 127 ff BBauG. Der Fußweg dient der Erschließung der Grundstücke C 1 - C 5.
- Das Grundstück der Waldorfschule ("Gemeinbedarfsfläche Schule und Kindergarten") ist über die bereits endgültig ausgebaute Dieselstraße (außerhalb des Geltungsbereiches) sowie einer davon abzweigenden eigenen Zufahrt (Flurstücke 2/685, 2/687, 2/676 - 2/678) erschlossen.
- Bei den übrigen, vorgenannten Straßen einschließlich des Wende/Parkplatzes an der Guerickestr. handelt es sich um vorhandene Straßen im Rechtssinne, für die ein Erschließungsaufwand nach dem BBauG nicht mehr entsteht.
- Für die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche (Fußweg) zwischen den Grundstücken C1 - C 5 und dem Kinderspielplatz, von der Straße 525 zur öffentlichen Grünfläche um das "Burgfeldmoor", soll ein Befahren mit Fahrzeugen aller Art - ausgenommen Rettungsfahrzeuge und Unterhaltungsfahrzeuge des Tiefbauamtes - durch die Errichtung von Sperranlagen ausgeschlossen werden.

- Die zwischen der Gemeinbedarfsfläche (Schule/Kindergarten), dem Kinderspielplatz und der Bundesbahnlinie gelegene Verkehrsfläche dient der Aufnahme einer kreuzungsfreien Fußgänger Verbindung. Die Querung der Bundesbahnlinie wird erforderlich, um eine gesicherte Erschließung des zukünftigen Bebauungsplangebietes 07.41.00 - An den Schießständen - zu gewährleisten und um den Forderungen der Bundesbahn nach einem kreuzungsfreien Verlauf ihrer Strecken nachzukommen. Die Fußgänger Verbindung wird erst dann errichtet, wenn das Gebiet "An den Schießständen" bebaut wird. Da diese Verbindung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes 08.05.00 nicht erforderlich ist, fallen für diesen Planbereich auch keine entsprechenden Kosten an. Die Festsetzung der Verkehrsfläche ist somit als Flächensicherung zu verstehen.

6.3 Parkplätze, Stellplätze, Garagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Landesbauordnung, der Runderlasse des Innenministers vom 16. 6. 1978 - Stellplätze, Garagen und Parkplätze in Bebauungsplänen -, Verwaltungsvorschriften zu § 67 der Landesbauordnung vom 10. 6. 1975 und der RAST-E.

- Die erforderlichen Stellplätze und Garagen in den Mischgebieten (MI 1) werden als Gemeinschaftsstellplätze oder -garagen zusammengefaßt.
Die Zuordnung der Garagen und Stellplätze ergibt sich aus der Planzeichnung.

- Durch die Anordnung der Garagen im östlichen Teil des Mischgebietes (MI 1) ergibt sich eine Abschirmung der Hausgärten und Freibereiche gegen die Bundesbahnstrecke (Hafenindustriebahn).
- Die Zahl der öffentlichen Parkplätze beträgt 79. Hierin enthalten ist ein Anteil von
 - 14 Parkplätzen für die spätere Neubebauung (1/3 P/We). Die ausschließlich zur Erschließung der Neubebauung erforderlichen öffentlichen 14 Parkplätze sind entlang der Planstraße 535 ausgewiesen.
 - 8 Parkplätzen als Anteil für die Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, handwerkliche Schulungsstätte, Kindergarten).
 - Die erforderlichen 4 Parkplätze für den Bereich der Hans-Sachs-Straße sind im bereits endgültig hergestellten Straßenraum enthalten.
 - 57 Parkplätze als Anteil für den außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Sportplatz.

6.4 Sport-, Spiel-, Grün- und Wasserflächen

Die Grün- und Wasserflächen und ihre jeweilige Einzelnutzung sind nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes festgesetzt. Dabei sind insbesondere die Bestimmungen aus dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 20. 12. 1976, dem Landeswaldgesetz vom 18. 3. 1971 in der Fassung des Anpassungsgesetzes (LWaldAnpG) vom 3. 11. 1977, dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 7. 6. 1971 i.d.F. des 2. Änderungsgesetzes vom 7. 5. 1979, dem Landschaftspflegegesetz vom 16. 4. 1973, geändert durch 1. Änderungsgesetz zum Landschaftspflegegesetz vom 20. 12. 1977, dem Kinderspielplatzgesetz vom 18.1. 1974 und den dazu ergangenen Verordnungen und Erlassen berücksichtigt worden.

- Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist Teil einer größeren, zusammenhängenden Grünzone, die im Osten des Geltungsbereichs ihre Fortführung in den sich nach Norden hin entwickelnden Kleingärten (außerhalb des Geltungsbereichs) findet. Sie dient ausschließlich der Feierabenderholung und erfüllt deshalb überörtliche Funktionen.

Die um das "Bürgfeldmoor" herum bestehende Bruchwaldpflanzung soll bis auf eine geringe Fläche im Bereich des geplanten Garagenhofes "A1 - A5 und B1 - B5" und des Grundstücks A1 in vollem Umfang erhalten bleiben. Ein entsprechendes "Erhaltungsgebot" wurde festgesetzt. Notwendige, noch anzulegende Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen haben hierauf weitestgehend Rücksicht zu nehmen. Sie erfüllen ebenfalls überörtliche Funktionen.

- Die Errichtung baulicher Anlagen im Erholungsschutzstreifen (50 m entlang der Uferlinie) ist gemäß § 17 a (1) Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein ausgeschlossen. Für den in diese Fläche hineinragenden Teil des Parkplatzes - Guerickestr. - liegt die Ausnahme genehmigung des Innenministers gemäß § 17 a (4) Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein vor.
- Der im Osten des Plangebietes neben dem Fußweg gelegene Kinderspielplatz in einer Größe bis ca. 500 m² ist für Kinder von 3 - 12 Jahren vorgesehen. Dieser Spielplatz dient ausschließlich der Erschließung des neugeplanten "Mischgebietes" (MI 1).

6.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Für den Teil des Bebauungsplangebietes, der bisher nicht erschlossen war, ist die Versorgung mit Gas, Wasser, Elektrizität, Telefon und einer Trafo-Station vorgesehen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über bereits vorhandene bzw. noch zu erstellende Regen- und Schmutzwasserleitungen.

Bevor auf den Grundstücken an der Hans-Sachs-Straße eine weitere bauliche Verdichtung vorgenommen werden kann, muß in die Hans-Sachs-Straße eine neue Regenwasserleitung eingebaut werden (voraussichtliche Kosten 425.000,-- DM). *)

Die vorgenannten Maßnahmen zur Entwässerung sind im Zusammenhang mit dem Bemühen der Hansestadt Lübeck zu sehen,

- a) die Sanierung und Erweiterung des zentralen Klärwerkes vorzunehmen und
- b) das vielfach noch vorhandene Mischsystem auf das Trennsystem umzustellen.

Zum weiteren Ausbau des Zentralklärwerkes sind im Investitionsplan 1980-1984 insgesamt 20,85 Mio DM vorgesehen. Mit den Baumaßnahmen soll 1981 begonnen werden.

Insgesamt sind für die Stadtentwässerung und damit für die Abwasserbeseitigung im Investitionsplan 1980-1984 92,281 Mio DM, d.h. rd. 18,5 Mio DM/Jahr enthalten.

6.5.1 Standflächen für Müllbehälter

Die Abfallbeseitigung wird durch das Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vorgenommen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in der Planzeichnung festgesetzt sind, entsprechend den Vorschriften der Abfallbeseitigungssatzung der Hansestadt Lübeck auf den Baugrundstücken unterzubringen.

6.6 Umweltschutz - besondere Vorkehrungen

- a) Zur Beurteilung der im Plangebiet heute und zukünftig auftretenden Immissionen wurde ein Lärmgutachten erstellt, das bereits von einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Hafenindustriebahn ausgeht (Gutachten des Gesundheitsamtes vom 8. 10. 1979). Die in Bezug auf die Gleisanlagen durchgeführten Schallpegelmessungen ergaben, daß ein Beurteilungspegel von 52 dB (A) zugrunde gelegt werden muß. Der Planungsrichtpegel gemäß der Vornorm DIN 18005 für Mischgebiete beträgt 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht. Somit bleiben die zu erwartenden Tag-Werte unter den zulässigen Richtwerten der Vornorm 18005, so daß keine besonderen Schallschutzmaßnahmen zur Herabminderung des Außenschalls vorgesehen werden müssen. Bezüglich der Nachtwerte (Nachtzeit von 22 - 6 Uhr) kann davon ausgegangen werden

*) Es ist vorgesehen, den vorgenannten Betrag in den Investitionsplan ab 1984 aufzunehmen.

daß allein durch die Verwendung bereits obligatorischer Thermopenverglasung die zulässigen Richtwerte der Vornorm DIN 18005 weit unterschritten werden (minus 20 - 30 dB (A) bei Doppelverglasung). Selbst die Außenschallwerte für die Nacht bleiben unterhalb der Toleranzgrenze von mehr als + 10 dB (A), die die Vornorm DIN 18005 bei besonders begründeten Ausnahmefällen zulassen würde.

- b) Die Gliederung des Gewerbegebietes östlich der Hans-Sachs-Str. in zwei Bereiche (Zone I und Zone II), wobei innerhalb der "Zone I" die zulässigen Dauerschallpegelwerte nach der Vornorm DIN 18005 auf die Werte eines Mischgebietes herabgesetzt werden, ist erforderlich, um die sich nördlich anschließende geplante Wohnbebauung im Mischgebiet (MI 1) weitestgehend vor Störungen zu schützen.

6.7 Gestaltungsvorschriften

Aufgrund des Gesetzes über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 enthält dieser Bebauungsplan sowohl in der Planzeichnung (Teil A), als auch im Text (Teil B) des Planes Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

Zur Erreichung einer differenzierten Gestaltung und geschlossen wirkenden städtebaulichen Einheit werden für das in besonders reizvoller landschaftlicher Umgebung gelegene, geplante Wohnquartier baugestalterische Festsetzungen getroffen.

- Um das Risiko, der Entstehung monotoner, ungegliederter Reihenhauszeilen zu verringern, müssen die einzelnen Reihenhauszeilen durch Vor- oder Rücksprünge gegliedert werden.
- Bereiche mit unterschiedlichem Charakter in der äußeren Gestaltung der Baukörper werden auch durch die Giebel- bzw. Traufständigkeit der Einzelgebäude einer Reihenhaus- bzw. Gebäudezeile geschaffen. Um auch innerhalb einer Reihenhauszeile eine unterschiedliche Ausbildung der Dächer zu ermöglichen, wurde eine Wahl der Dachneigung zwischen 30 - 50° und die Dachform - Sattel- oder Pultdach - freigestellt.
- Verunstaltungen werden häufig durch die Verwendung von Materialien verursacht, die als Ersatz für andere herangezogen werden, oder durch Kombination verschiedener Baustoffe, die zueinander in Disharmonie stehen. Es ist daher notwendig, für das geplante Wohnquartier zur Materialien- und Farbverwendung Festsetzungen zu treffen, die gewährleisten, daß die beabsichtigte differenzierte Architektur und Gestaltung verstärkt wird, aber eine "Baumusterschau" sämtlicher, auf dem Markt erhältlicher Materialien vermieden wird.

Damit trotz gewollter unterschiedlicher Reihenhauszeilen ein übergeordnetes Gestaltungsprinzip erkennbar wird, ist die Verwendung von Ziegelbaustoffen festgesetzt worden. Diese Maßnahme sichert eine farbliche Grundstimmung. Ziegel wurde festgesetzt, da er traditionsgemäß zur norddeutschen Landschaft gehört und als Baustoff viele Möglichkeiten der Differenzierung bietet.

(Farbe, Format, Reliefbildung, Oberflächenstruktur, Gliederung einzelner Bauteile) sowie Kombinationen mit anderen Baustoffen zuläßt (Beton, Holz u. a.).

Die Verwendung anderer Baustoffe, außer den unter Punkt 6.1.3 der "Textlichen Festsetzungen" ausdrücklich ausgeschlossenen ist bis zu 30 % mit der Einschränkung zulässig, daß sie zur Betonung einzelner Bauteile herangezogen werden müssen. Hierdurch sollen konstruktive Belange berücksichtigt werden und weiterer Spielraum für künstlerische Gestaltung offen bleiben.

- Der Ausschluß bestimmter Materialien soll die Entwicklung unterbinden, die bei bestehenden Baustrukturen erkennbar ist, daß Fassadenteile im Sinne einer jeweils vorherrschenden Geschmacksrichtung oder eines preisgünstigen Angebotes des Baustoffmarktes mit Materialien verkleidet werden, die ohne Bezug zum sonstigen Fassadenaufbau stehen.
- Entsprechend der Gestaltung der Fassade soll auch das Dach im Farbton und Material den im norddeutschen Raum traditionellen Baustoffen entsprechen.

7. Sicherung der Plandurchführung

7.1 Soziale Maßnahmen - Sozialplan

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in seinem Geltungsbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen. Die Erarbeitung von Vorstellungen über Grundsätze sozialer Maßnahmen und deren Realisierung durch einen Sozialplan ist entbehrlich.

7.2 Verwirklichungsgebote - Substanzschutz

Soweit städtebauliche Gründe es erforderlich machen, behält sich die Hansestadt Lübeck nach Erörterung und Beratung mit den betroffenen Bürgern Maßnahmen zur Verwirklichung ihrer Planungsabsichten nach den §§ 39 b bis 39 e BBauG vor.

Dazu gehören: das Bau- und Pflanzgebot (§ 39 b BBauG)
das Nutzungsgebot (§ 39 c BBauG)
das Abbruchgebot (§ 39 d BBauG)
das Modernisierungs- und
Instandsetzungsgebot (§ 39 e BBauG)

Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der genannten Maßnahmen zu dulden (§ 39 f BBauG)

Es gelten die Vorschriften über die Aufhebung, Beendigung und Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen (§ 39 g BBauG)

Die Stadt kann zum Schutze von Gebäuden und Bewohnern durch Satzung Gebiete bezeichnen, in denen Abbruch-, Umbau- oder Änderungsgenehmigungen versagt werden.

(§ 39 h BBauG)

Für Entschädigungsansprüche sind anzuwenden:

§ 39 j BBauG

bzw. §§ 40 bis 44 c BBauG.

7.3 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7.4 Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für ~~noch nicht fertiggestellte~~ ^{beitragsfähige} Erschließungsanlagen 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.

8. Kosten und Finanzierung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, daß folgende Maßnahmen alsbald getroffen wer-

den. Hierbei entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelten Kosten

- Straßen- und Wegebau ohne Grunderwerb	350.000,-- DM
- Kanalisation	350.000,-- DM
- Regenwasserleitung Hans-Sachs-Str.	425.000,--
- Wasserversorgung, Gasversorgung	47.000,-- DM
- Elektrizitätsversorgung	172.800,-- DM
- Grünflächen	180.000,-- DM
- Kinderspielplatz	<u>60.000,-- DM</u>

Die überschlägig ermittelten 1.584.800,-- DM
=====

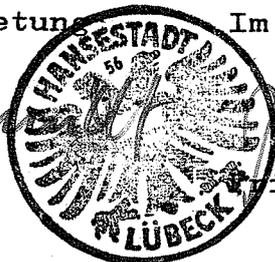
Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt.

Lübeck, den 31. 7. 1980
61 - Stadtplanungsamt
vRü/Sa

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag

Schmidt



Friedrich