

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 148 - Eichholz/Bohlkamp -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 148 liegt in der Vorstadt St. Gertrud und wird begrenzt im Westen durch den Huntenhorster Weg, im Osten durch den Landgraben, im Süden durch die Bahnlinie Lübeck-Herrenburg und im Norden durch die Brandenbaumer Landstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 147 - Tannenkoppel / Huntenhorster Weg - der einen Teil der vorgenannten Flächen erfaßte, wird durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes entsprechend eingeschränkt.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist zur Erfüllung der den Gemeinden nach § 89 (4) des 2. Wohnungsbaugesetzes auferlegten Verpflichtungen zur Beschaffung von Bauland aufgestellt worden. Er soll in seinem räumlichen Geltungsbereich die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 14.6.1961 (GVOBl. S. 108) gilt der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertrieben des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.1952 genehmigte Aufbauplan gemäß § 173 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 8 und 9 des BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4. Technische Grundlagen 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 des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem Bundesbaugesetz in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungs-

maßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff., hilfsweise die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Gemäß §§ 80 ff. des Bundesbaugesetzes können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Grundstücksverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 148 wird durch die vorhandenen Straßen Brandenbaumer Landstraße und Huntenhorster Weg sowie durch die geplanten Straßen Nr. 412, 413, 414 und 415 erschlossen. Die öffentliche Straße Bohlkamp wird aufgehoben.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches vorhanden bzw. vorgesehen.

9. Hinweise

- a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen:
- Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,
- Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zulässigkeit von Hausanstrichen und Werbungen jeglicher Art vom 16.12.1965,
- Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1963,
- Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965.
- b) Die Festsetzungen älterer Pläne wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen älterer Pläne sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 148 aufgehoben.
- c) Gemeinschaftshaus mit Spiel- und Veranstaltungsplatz  
Auf dem Flurstück 23/21 hat die Siedlergemeinschaft ein Gemeinschaftshaus errichtet. Der südlich dieses Flurstücks festgesetzte Spiel- und Veranstaltungsplatz soll überwiegend als Spielfläche genutzt werden. Träger dieses Platzes wird die Siedlergemeinschaft.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 148 - Eichholz/Bohlkamp -

Gemäß § 9 (6) des BBauG entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Grunderwerbskosten

Straßen (außer Brandenbaumer Landstraße) DM 160.000.--

Ausbaukosten

Brandenbaumer Landstraße DM 180.000.--

Übrige Straßen DM 530.000.--

DM 870.000.--

Die Kosten für den Ausbau der Brandenbaumer Landstraße sind von der Hansestadt Lübeck allein zu tragen (historische Straße), verbleiben:

DM 690.000.--

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

DM 69.000.--

90 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sind durch den Erschließungsbeitrag von den Anliegern zu erbringen.

DM 621.000.--

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität sind von den Anliegern voll zu erstatten

Kanalisation DM 412.000.--

Gas, Wasser und Elektrizität DM 140.000.--

Lübeck, den 27. Juni 1966  
Az.: - 61 - Schu/Be.



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Oberbaurat