

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 156 "Strecknitzer Tannen"

6.Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Wulfsdorf, Gemarkung Wulfsdorf, Flur 1.
 Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Grundstücke:
 Auf dem Vorbeck 1 - 29 und 2 - 10, Beetenwiese 1 - 15 und 2 - 20, Blankenseer Straße 2 - 16, Im Trentsaal 1 - 5 und 2 - 20, Strecknitzer Tannen 1 - 49 und 2 - 74, Vorbecks Riehe 1 - 11 und 2 - 22, Wulfsdorfer Heide 2 - 30
 darüber hinaus die Flurstücke:
 Gemarkung Wulfsdorf, Flur 1 35/1, 37/2, 41/12, 41/13, 43 tlw. und 91/26 tlw.

2. Bisherige EntwicklungBaulicher Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit Ausnahme des Grundstückes "Strecknitzer Tannen 1 - 5, das zweigeschossig in offener Bauweise bebaut ist.
 Das Gebiet ist als reines bzw. allgemeines Wohngebiet anzusehen.
 Die Flächen nördlich der Straße "Strecknitzer Tannen" sind bisher unbebaut geblieben und als "Forstwirtschaftliche Nutzflächen" im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen "Auf dem Vorbeck", "Beetenwiese", "Blankenseer Straße", "Im Trentsaal", "Strecknitzer Tannen", "Vorbecks Riehe" und "Wulfsdorfer Heide" erschlossen. Diese Straßen sind endgültig ausgebaut.
 In den Straßen des Geltungsbereiches sind Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich liegen ca. 3700 qm Grünflächen, die als Grünanlage - Spielplätze genutzt werden.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch der ursprüngliche Bebauungs-

plan 156 sowie die 1. bis 5. Änderung rechtsverbindlich:

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel -

Die 6. Änderung wird erforderlich, um den Bebauungsplan den gültigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechend zu berichtigen und zu ergänzen. Dabei werden auch Neufestsetzungen unumgänglich.

Zur Abrundung des Bebauungsgebietes sollen die bereits bebauten Grundstücke Blankenseer Straße 2 - 8 und die Flurstücke, Gemarkung Wulfsdorf, Flur 1 41/12 und 41/13 in den Geltungsbereich einbezogen werden.

5. Planinhalt

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der 1. bis 5. Änderung, soweit er nicht durch die vorliegende 6. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der 6. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

Im Geltungsbereich ist der Neubau einer Evangelisch-lutherischen Kirche vorgesehen.

6. Folgemaßnahmen

Zur Sicherung der Ansprüche der Hansestadt Lübeck auf Übertragung der Flächen in ihr Eigentum ist Enteignung gem. §§ 85 ff BBauG für folgende Flurstücke (Straßen-Wegeflächen) vorgesehen:

Gemarkung Wulfsdorf, Flur 1 37/3 - 37/4 - 37/5 und 37/6.

7. Kosten

Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich sind hergestellt.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Kosten ausgelöst.

Lübeck, den 17. Januar 1969

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung
In Vertretung Im Auftrage

John *W. Laurin*
Senat Baurat

