

1. Planungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Wulfsdorf, Gemarkung Wulfsdorf, Flur 1.
Er umfaßt das Grundstück Strecknitzer Tannen Nr. 47 - 49.

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Bisherige Entwicklung

- Vor 1940 wurden alle Grundstücke, die im B-Plan 09.53.06 - Strecknitzer Tannen - erfaßt wurden, landwirtschaftlich genutzt.
- In der Zeit zwischen 1940 - 1948 wurden an der Blankenseer Straße und an der Straße "Im Trentsaal (sh. Übersichtsplan Seite 1)" Wulfsdorfer Heide 10 Einfamilienhäuser errichtet.
- Nach 1956 wurde diese kleine Siedlung durch etwa 120 Einfamilienhäuser erweitert.

2.2 Anlaß der Planung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 09.53.06 -Strecknitzer Tannen- festgesetzte Nutzung "Gemeinbedarfsfläche Kirche, GRZ = 0,4, GFZ = 0,7" wird für die Errichtung von kirchlichen Anlagen nicht mehr benötigt. Der Eigentümer (Ev.-luth. Kirche) hat aufgrund einer veränderten Gebietsstruktur ein Zentrum an der Berliner Straße in Groß Grönau -in unmittelbarer Nachbarschaft- errichtet. Das Grundstück, das einer anderweitigen Nutzung nicht zugeführt werden konnte, blieb bis heute an ausgebauter Straße ungenutzt. Mit dieser Änderung soll seine Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan in seiner derzeit gültigen Fassung entwickelt.

3. Planinhalt

3.1 Gebietsfestsetzung

Das Plangebiet wird entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung als Reines Wohngebiet festgesetzt.

3.2 Künftige bauliche Nutzung

Auf dem zukünftigen WR-Gebiet sind nur eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser zulässig. Diese Festsetzung entspricht der vorhandenen Bebauung außerhalb des Änderungsbereiches.

3.3 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Straßen Im Trentsaal und Strecknitzer Tannen sowie durch die vorhandene Einrichtung des öffentlichen Personennahverkehrs, Buslinie Nr. 8, Blankenseer Straße.

3.4 Parkplatz

Innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Durch den geringen Zuwachs an Stellplätzen (4 Stück), der durch die Änderung des B-Planes entsteht, ist die Ausweisung eines Parkplatzes (etwa 1/3 von 4 Stellplätzen) nicht erforderlich.

3.5 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind vorhanden.

Das Schmutzwasser hat Vorflut zum Zentralklärwerk und wird dort behandelt. Die genehmigte Planung für den Ausbau dieses Klärwerkes berücksichtigt das vorliegende Einzugsgebiet.

3.6 Gestaltungsvorschriften

Das Neubaugebiet liegt mitten in einem vorhandenen Einfamilienhausgebiet. Um den Charakter dieser Bebauung nicht zu stören, wurden für die Neubebauung entsprechende gestalterische Festsetzungen im Teil B des Planes getroffen.

4. **Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen**

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt keine Kosten.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 26.10.1983
Th/We

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag


Schmidt




Dr. Stützer