

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 109
- Blankensee / Am Söllbrook -

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes 109

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Lübeck-Blankensee. Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Flurstücke:

Gemarkung Blankensee, Flur 2 und 3, Flurstücke 46/3 tlw., 30/1 tlw., 197/29 tlw., 104 tlw. sowie die anliegenden Straßenflächen der Dorfstraße (Straße von Beidendorf nach Blankensee).

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes 109

Der Bebauungsplan soll in seinem räumlichen Geltungsbereich die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes 109

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BBauG zum Teil aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossenen und am 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden: für die festgesetzten Wohnflächen wird eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Er ist anhand des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. 1. 1965 (BGBl. III 213-1-3) aufgestellt worden.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes 109

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 im Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. 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 wird eine Grundstücksumlegung gemäß der §§ 45 ff., hilfsweise die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. des BBauG durchgeführt werden. Gemäß §§ 80 ff. des BBauG können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Welche Maßnahmen im einzelnen anwendbar sind, 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 109 wird durch die vorhandene Straße Dorfstraße (Straße von Beidendorf nach Blankensee) erschlossen.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

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

9. Hinweise

a) Auf nachfolgend aufgeführte Gesetze einschließlich evtl. Verordnungen hierzu in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

1. Reichsnaturschutzgesetz
2. Wasserhaushaltsgesetz
3. Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein
4. Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein
5. Telegraphenwegesgesetz
6. Luftverkehrsgesetz
7. Polizei-Verwaltungsgesetz.

b) Auf nachfolgend aufgeführte Satzungen der Hansestadt Lübeck in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

1. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages,
2. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen,
3. Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr,
4. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Grünanlagen,

5. Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zulässigkeit von Hausanstrichen und Werbungen jeglicher Art.

- c) Es wird darauf hingewiesen, daß Bauanträge innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 56 (2) LBO der unteren Forstaufsichtsbehörde vorgelegt werden müssen, da dieser im 100 m-Bereich eines Forstes liegt. Mit Auflagen dieser Behörde ist zu rechnen.
- d) Die Festsetzungen alter Pläne wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Rechtsverbindlichkeit alter Pläne wie z.B. vorherige Fassungen des Bebauungsplanes und Fluchtlinienpläne von 1919 ist daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für das Gebiet des Bebauungsplanes 109

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

Kosten der Grundstücke

für Straße Dorfstraße DM 14.000,--

Kosten des Ausbaues

der Straße Dorfstraße DM 54.180,--

DM 68.180,--

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

DM 6.818,--

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

DM 61.362,--

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Versorgung mit Elektrizität und Wasser sind von den Anliegern voll zu erstatten

DM 42.700,--

Kanalisation (private Leitungen)

Elektrizität und Wasser

DM 42.700,--

Lübeck, März 1967



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

Leitender Baudirektor

Baurat