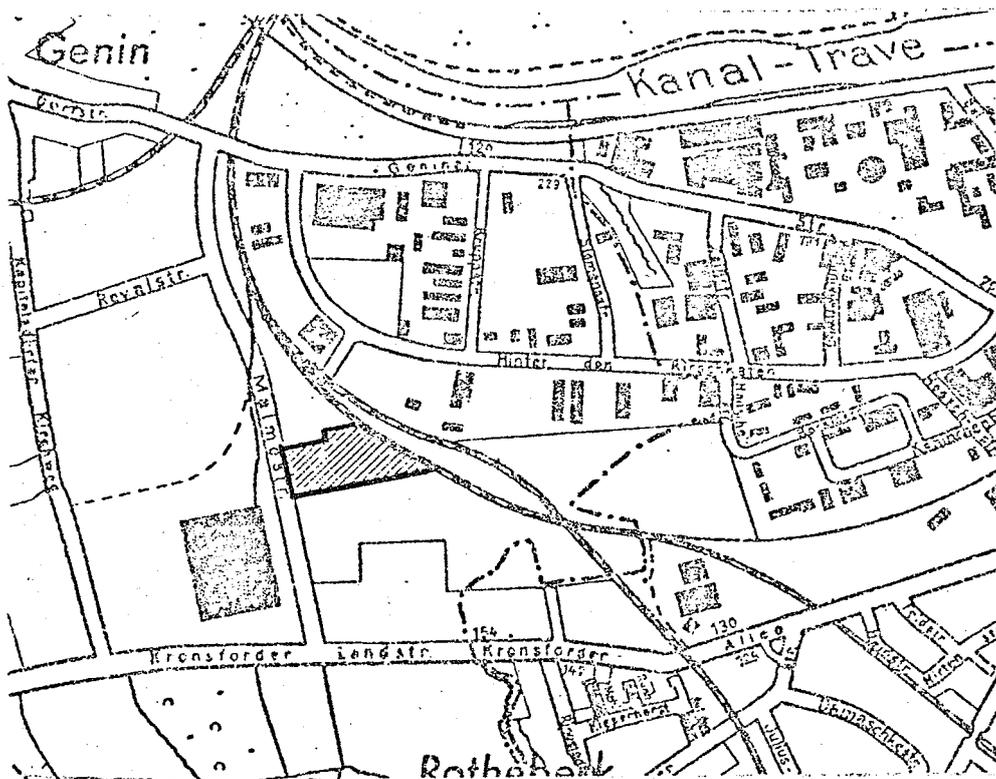


A

Begründung
zum Bebauungsplan 17.52.01 - Kapitelsdörfer Kirchweg -
vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG
- Fassung vom 14. Januar 1985 -

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1. Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ha 2,068
Verkehrsflächen	ha 0,193
Gewerbegebiet	ha 1,875

1.2 öffentliche Parkplätze

9

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Kapitelsdörfer Kirchweg - liegt im Stadtteil St. Jürgen, Gemarkung Genin, Flur 2.

Er wird begrenzt

- im Norden durch Bundesbahnflächen,
- im Südosten durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 8/7 und 43/14,
- im Südwesten durch die Malmöstraße und
- im Nordwesten durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 8/12 und 8/20.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Im Plangebiet des seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplanes 17.52.00 wurden bereits größere Betriebe angesiedelt. Freie Flächen könnten ohne zusätzliche Erschließung nicht vergeben werden. Es herrscht ein Bedarf an kleineren Grundstücken.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Ziel und Zweck der Planänderung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 17.52.00 wird vorgenommen, um:

- im Geltungsbereich die Erschließung und die Grundstückszuschnitte zu verbessern und
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Stichstraße zu schaffen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 17.52. war für die Ansiedlung von Großbetrieben ausgelegt. Um den derzeit wachsenden Bedarf an Grundstücken für kleine und mittlere Gewerbebetriebe decken zu können, ist vorgesehen, die bisher unbebaute Fläche in kleine ca. 1 500 - 4 000 m² große Grundstücke aufzuteilen. Dies ist nur möglich, wenn eine zusätzliche öffentliche Erschließung - Planstraße 593 - erfolgt. Die Herstellung von öffentlichen Straßen setzt gemäß § 125 BBauG einen Bebauungsplan voraus.

4.2 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 05.07.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, sowie den 1972 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan 17.52.00 - Kapitelsdörfer Kirchweg - entwickelt worden.

5. Planinhalt

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die bisher für den Planbereich bereits rechtsgültigen Gewerbegebietsfestsetzungen bestehen auch weiterhin. Im Geltungsbereich der Planänderung wird lediglich eine zusätzliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

5.2 Bauweise

Bei der Planänderung wird als Bauweise die "abweichende Bauweise" gewählt, um auf unterschiedliche betriebliche Anforderungen möglichst flexibel reagieren zu können.

5.3 Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Malmöstraße und die Planstraße 593 erschlossen. Bei dieser Straße einschließlich der Parkflächen und Wende handelt es sich um eine beitragsfähige Erschließungsanlage.

5.4 Parkplätze

Für das B-Plangebiet 17.52.01 besteht ein Bedarf von 7 Parkplätzen. Innerhalb der Verkehrsflächen sind 9 Parkplätze ausgewiesen.

5.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In der Planstraße sind Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Leitungen für Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon vorgesehen.

6. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelte Kosten:

a) Für die Herstellung der Planstraße 593, jedoch ohne Grunderwerb	ca. DM 320.000,--
b) Schmutz- und Regenwasserleitungen	ca. DM 290.000,--
c) Wasserversorgung	ca. DM 19.000,--
d) Gasversorgung	ca. DM 26.000,--
e) Stromversorgung	ca. DM 18.000,--

ca. DM 673.000,--

Die Maßnahme wird voraussichtlich aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" gefördert.

7. Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes für die zur Erschließung erforderlichen Anlagen 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.

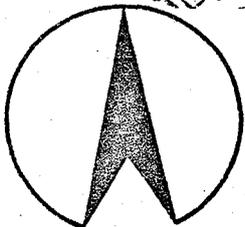
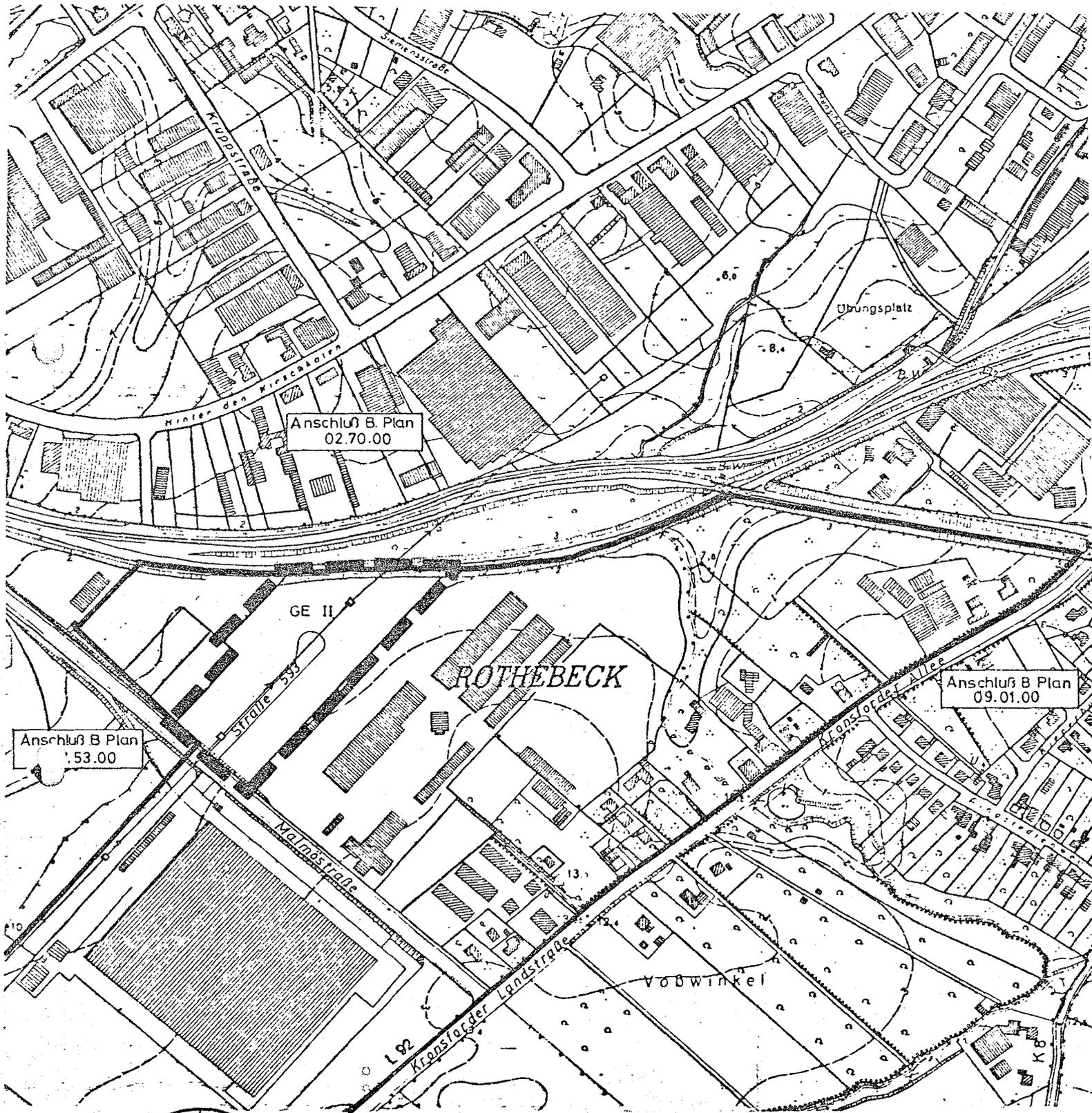
Lübeck, den 14. 1. 1985

61 - Stadtplanungsamt

Ls/Dü/Sch



ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 17.52.01- -VEREINFACHTE ÄNDERUNG- -KAPITELSDÖRFER KIRCHWEG-



M. 1:5000

-  Grenze des B-Planes
-  Grenze der Änderung
- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse