

Begründung

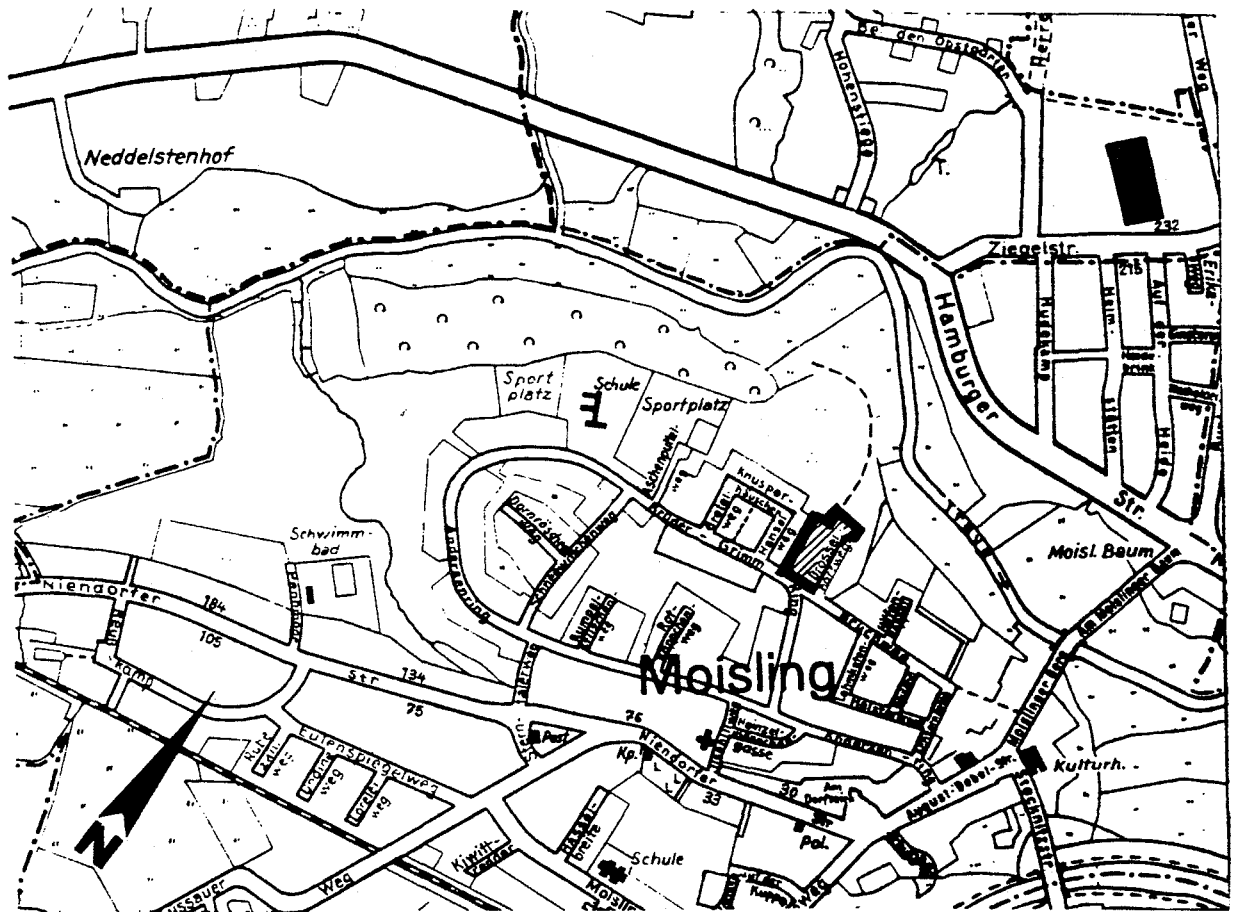
(§ 9 (8) BauGB)

zum B-Plan 21.02.09 - Moisling West/Droselbartweg -

Fassung vom 13.11.1990

Übersichtsplan

Lageplan M. 1 : 15.000



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet ca. 0,7530 ha

Wohngebiet ca. 0,6750 ha

Fläche für Gemeinschaftsgaragen ca. 0,0780 ha

1.2 Wohnungen insgesamt 30
in vorh. Reihenhäusern 30

1.3 Einwohner (30 x 3,5) ca. 105

2. Plangebiet

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des B-Planes 21.02.09 - Moisling West/Drosselbartweg liegt im Stadtteil Moisling, Gemarkung Moisling, Flur 2. Er umfaßt die Grundstücke Drosselbartweg 1-5i und 7.

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet ist bereits mit II-geschossigen Reihenhäusern mit Satteldach bebaut. Die Anfang der 60er Jahre erstellten Reihenhäuser enthalten kleine Wohneinheiten mit ca. 60-75 m² Wohnfläche und werden als Einfamilienhäuser genutzt.

2.2 Bisherige Festsetzungen

Für den gesamten Teil der im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befindlichen Flächen wurden bisher Festsetzungen (Gebäudeumrißfestsetzungen zwingend) im Rahmen des B-Planes 21.02 - Moisling West (Fassung von 1962) und 21.02.04 - Moisling West (Fassung von 1968) getroffen.

Die in der vorliegenden B-Planänderung nunmehr getroffenen Festsetzungen treten an Stelle der bisherigen Festsetzung.

3. Planungsgrundsätze

3.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

In dem Plangebiet wurden Reihenhäuser errichtet, die aus heutiger Sicht relativ kleine Wohnflächen aufweisen. Aufgrund der veränderten Wohnbedürfnisse besteht bei vielen Bewohnern der Wunsch nach Erweiterungsmöglichkeiten und es werden vermehrt Anfragen an die Hansestadt Lübeck bezüglich der Möglichkeit eines gartenseitigen Anbaues herangetragen. Die bestehende Rechtslage läßt eine Genehmigung dieser Vorhaben jedoch nicht zu.

Es sind lediglich Windfanganbauten in geringen Abmessungen zulässig. Aus städtebaulichen Gründen ist eine gartenseitige Erweiterungsmöglichkeit zur

Verbesserung der Wohnqualität sinnvoll. Durch Festsetzungen in dem geänderten Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für Anbauten geschaffen werden. Neben der teilweisen planungsrechtlichen Festschreibung des vorhandenen Baubestandes eröffnet der B-Plan den Bewohnern daher die Möglichkeit, ihre Reihenhäuser in verschiedenen, aufeinander abgestimmten Varianten zu erweitern.

3.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 17.08.1990 vom Innenminister genehmigten Flächennutzungsplan (Neuaufstellung) entwickelt worden.

4. Inhalt der Planung

4.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen gartenseitige Anbauten an die vorhandenen Reihenhäuser und auch seitliche Anbauten an Endreihenhäuser unter der Berücksichtigung der Erhaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Ordnung und Beibehaltung von ausreichenden Freiflächen. Die in den textlichen Festsetzungen zugelassenen Anbauten sind auf den Reihenhaustyp- II-geschossig mit Satteldach - abgestimmt. Siehe hierzu die zeichnerischen Anlagen zu den textlichen Festsetzungen.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die Zulässigkeit in Reinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen ausgeschlossen worden. Dadurch soll sichergestellt werden, daß der vorhandene Wohngebietscharakter erhalten bleibt und daß keine Störungen entstehen, die über das Maß hinausgehen, das von den allgemein zulässigen Nutzungen ausgeht.

4.2 Erschließung

Die öffentliche Erschließungsstraße Drosselbartweg ist vorhanden und ist nicht Gegenstand der B-Plan-Festsetzungen.

4.3 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In der Straßenfläche sind getrennte Wasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon vorhanden.

Die Regenentwässerung der gartenseitigen Anbauten soll durch Versickerung auf den Grundstücken selbst oder durch andere geeignete Maßnahmen erfolgen, um die vorhandene Regenwasserleitung nicht durch zusätzliches Regenwasser zu belasten.

4.4 Gestaltungsvorschriften

Um das harmonische Erscheinungsbild der vorhandenen Siedlungsstruktur zu unterstützen bzw. störende Einflüsse durch die Neubebauung zu verhindern, werden baugestalterische Festsetzungen nach § 82 (1) Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen.

Durch diese Festsetzungen soll sichergestellt werden, daß die Außenwände und die Dachdeckung bei den Anbauten im gleichen Material wie das Hauptgebäude, die Wintergärten in Glas/Holz- bzw. Glas/Metallkonstruktion ausgeführt werden.

5. Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

Lübeck, den 13.11.1990
61 - Stadtplanungsamt
Th/br./we

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung

Im Auftrag

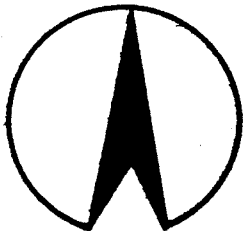
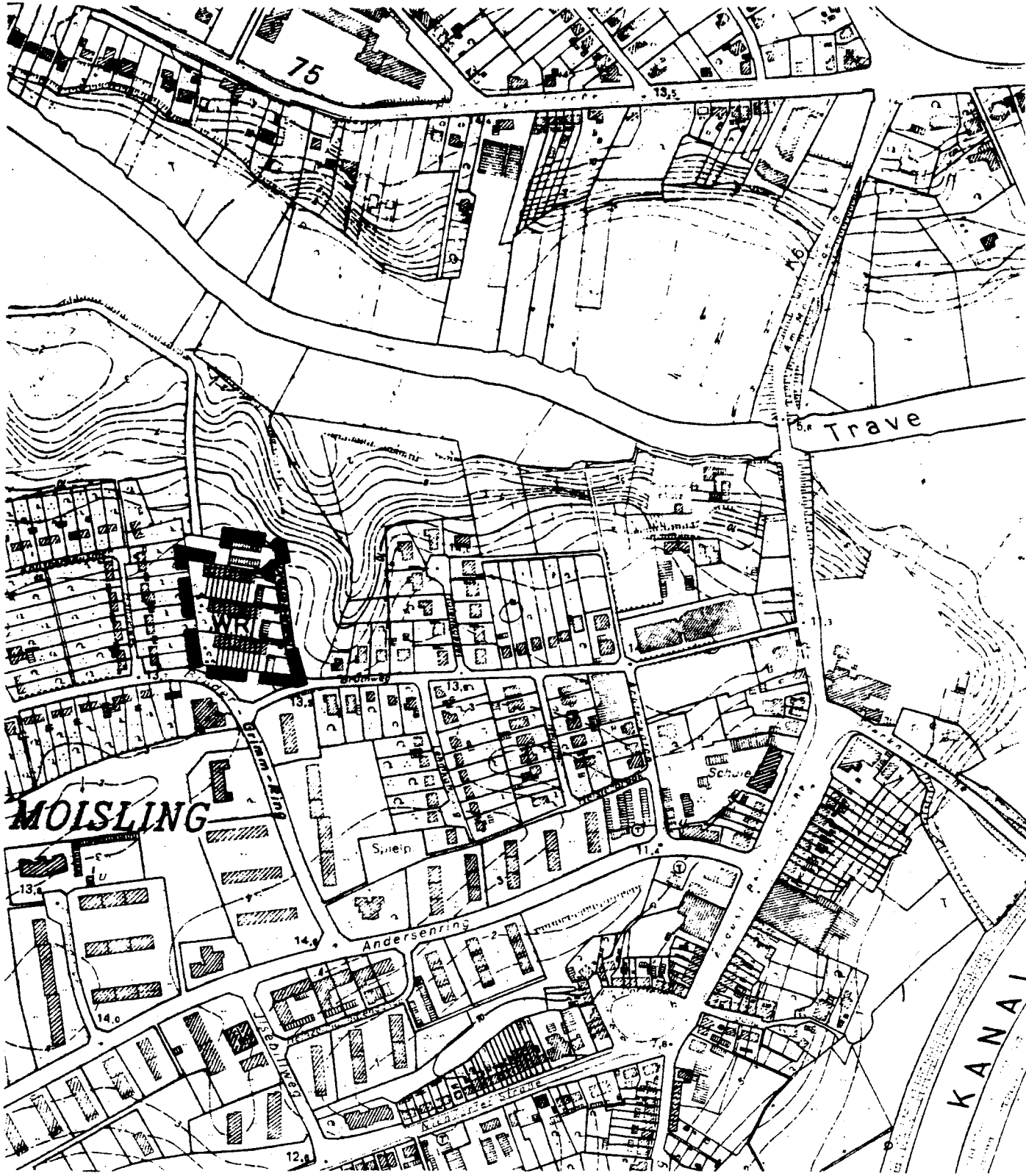
Ulrich Kleyer

Zahn

Dr. - Ing. Zahn



ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 21.02.09 - MOISLING - WEST / DROSSELBARTWEG -



M. 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reine Wohngebiete
-  Grenze des Geltungsbereiches