

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 181 - Moislings-Mühlenberg -

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Moislings, Gemarkung Moislings, Flur 4 und 6, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich des Oberbüssauer Weges, südlich der Niendorfer Straße, der Südgrenze der Grundstücke Niendorfer Straße 21 - 43, der Nordgrenze der Grundstücke Auf der Kuppe 2 - 18 und Moislings Mühlenweg 18 und nördlich der Eisenbahnstrecke Lübeck-Hamburg.

Er erfaßt darüber hinaus die nachstehend aufgeführten Flurstücke: Gemarkung Moislings, Flur 6, Flurstücke 4/2, 21/12, 13/77, 13/78, 13/103 und 13/104, Flur 4, Flurstücke 229/3 und 562/230 tlw. sowie Verkehrsflächen der im Geltungsbereich liegenden Straßen.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Straßen des Geltungsbereiches befindet sich überwiegend mehrgeschossige Bebauung in offener und geschlossener bzw. Zeilenbauweise, mit Ausnahme der Straßen Auf der Kuppe, Windgasse und des nördlichen Teiles des Moislings Mühlenweges-Westseite, die überwiegend eingeschossige Bebauung in offener Bauweise aufweisen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Niendorfer Straße, Sterntalerweg, Oberbüssauer Weg, Moislings Mühlenweg, Kiwittredder, Hasselbreite, Fasanenweg, Rebhuhnweg, Windgasse, Auf der Kuppe und tlw. Auf dem Schild erschlossen.

Die Niendorfer Landstraße hat als Landstraße 2. Ordnung überörtliche Bedeutung.

größtenteils
In den Straßen des Geltungsbereiches sind/Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich befinden sich eine Grundschule, ein Postverwaltungsgebäude und ein evangelisches Gemeindezentrum.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich liegen ca. 45 000 qm Grünflächen, die als Tummelplatz, Kinderspielplätze und Erholungsflächen genutzt werden.

3. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan 181 - Moising-Mühlenberg - wird aufgestellt um Baugelände für den Wohnungsbau zu schaffen.

4. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich sollen als Reines Wohngebiet (WR) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) für ein- und mehrgeschossige Bebauung in offener, geschlossener und Zeilenbauweise festgesetzt werden. Festgesetzt werden auch die Grünflächen und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der

Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen bzw. der Baukörperausweisung festgesetzt, Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgelegt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Planzeichnung, die auch gestalterische Festsetzungen enthält.

Erschließung

Die Straßen im Geltungsbereich sind bis auf die Straße Auf dem Schild, die nur erst zum Teil fertiggestellt ist, entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages enthaltenen Regelprofilen ausgebaut.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wasser und Telefon vorhanden bzw. vorgesehen.

Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich ist der Neubau eines katholischen Gemeindezentrums vorgesehen.

Geplante Grünflächen

Die Grünflächen im Geltungsbereich sind bis auf die Flächen westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und östlich des Moislinger Mühlenberges ausgebaut.

5. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befind-

lichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücks-umlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende boden-ordnende Maßnahmen vor:

Enteignung bzw. Beschränkung des Erbbaurechtes für die Grundstücke Moislinger Mühlenweg 22 und 24 tlw. und Gemarkung Moisling, Flur 4, Flurstücke 194/2, 194/3, 232/1 und 232/4 tlw.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

Kommunale Folgemaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Errichtung eines katholischen Gemeindezentrums und der Bau von Spiel- und Sportanlagen sowie die Anlage von parkartigen Grünflächen noch vorgesehen.

5. Finanzierung

6. Baukosten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den noch nicht ausgebauten Teil der Straße

Auf dem Schild ca. DM 168.000,--

Gemäß § 129 (1) BBauG in Verbindung
mit § 7 der Satzung der Hansestadt
Lübeck über die Erhebung des Erschlie-
bungsbeitrages trägt die Hansestadt
Lübeck 10 v. Hundert des beitragsfä-
higen Erschließungsaufwandes ca. DM 16.800,--

Kosten für Ableitung von Abwasser ca. DM 340.000,--
für Versorgung mit Elektrizität,
Gas und Wasser ca. DM 45.000,--

Kosten für kommunale Folgemaßnahmen

Für Spiel- und Sportflächen
einschließlich Grunderwerb ca. DM 600.000,--

für Grünanlagen
einschließlich Grunderwerb ca. DM 250.000,--

Lübeck, den 2. Februar 1971

Der Senat
der Hansestadt Lübeck
Planungsamt
In Vertretung Im Auftrag

S e n a t o r Dipl.-Ing.



[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*