

Begründung

zum Bebauungsplan 104 = Hudekamp =

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Moising, Gemarkung Moising, Flur 7 östlich der Ziegelstraße, westlich der Straße Hudekamp und südlich der Hamburger Straße. Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Flurstücke: 422/7 tlw., 7/5, 8/4 und 8/3 der Gemarkung Moising, Flur 7.

2. Bisherige EntwicklungBaulicher Bestand

Die Flächen des Geltungsbereiches sind bisher zum größten Teil unbebaut geblieben und werden z. Zt. als Mischgebiet (Zentraldepot der Straßenbauverwaltung) sowie landwirtschaftlich genutzt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Ziegelstraße, die Straße Hudekamp und die Hamburger Straße erschlossen. Die Hamburger Straße hat als Bundesstraße 75 überörtliche Bedeutung. In der Ziegelstraße, der Straße Hudekamp und der Hamburger Straße sind Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene Grünflächen

Im Geltungsbereich liegen keine gemeindlichen Grünflächen.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind keine älteren Baupläne rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für den Wohnungsbau zu schaffen. Der Bebauungsplan soll die

Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt. Für den ruhenden Verkehr sind 80 öffentliche Parkplätze in Längs- und Schrägaufstellung entlang des Hudekamps ausgewiesen worden.

## 5. Planinhalt

### Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen als Reines Wohngebiet (WR) in bis zu 16-geschossiger, geschlossener Bauweise sowie als Mischgebiet (MI) in bis zu 2-geschossiger, geschlossener Bauweise festgesetzt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der Grundflächen- und Geschosßflächenzahl, die Stellung der baulichen Anlagen durch Baugrenzen festgesetzt. Festgesetzt werden ferner <sup>die</sup> Stellplätze und Garagen für Pkw in zwei Ebenen sowie die öffentlichen Parkplätze. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Planzeichnung.

### Erschließung

Die vorhandene Straße Hudekamp soll durch Verbreiterung den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt werden. Die vorhandene Straße wird in endgültig erforderlicher Breite den in der Satzung der Hansestadt Lübeck für die Erhebung des Erschließungsbeitrages dargestellten Regelprofilen entsprechend ausgebaut.

In der Straße Hudekamp sind, soweit noch nicht vorhanden, Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon vorgesehen.

Vorhandene E-Freileitungen werden verkabelt. Ferner ist vorgesehen, 4 Trafo-Stationen in den Kellergeschossen

der geplanten Gebäude einzurichten:

Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den  
Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich sind keine Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf erforderlich.

Geplante Grünflächen

Im Geltungsbereich sind keine gemeindlichen Grünflächen vorgesehen.

6. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht im wesentlichen folgende bodenordnende Maßnahmen vor:

Teilweise Enteignung für die Flurstücke 7/5 und 8/4 der Gemarkung Moising Flur 7. Im übrigen enthält das Grundstücksverzeichnis Einzelheiten über die bodenordnenden Maßnahmen.

Kommunale Folgemaßnahmen

Kommunale Folgemaßnahmen werden nicht ausgelöst.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb .....	DM	50.000,--
Ausbau .....	DM	<u>50.000,--</u>
Gesamt	DM	100.000,--

=====

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

DM 10.000,--  
=====

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Abwasserleitungen .....	DM	195.000,--
Elektrizität .....	DM	10.000,--
Gas .....	DM	14.000,--
Wasser .....	DM	<u>14.000,--</u>
Gesamt	DM	233.000,-- =====

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten	DM	<u>10.000,--</u>
Gesamt	DM	10.000,-- =====

Lübeck, den 17. August 1970

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Planungsamt

In Vertretung

Im Auftrage



*[Handwritten signature]*  
S e n a t o r

*[Handwritten signature]*  
Dipl.-Ing.