

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan 177
- Heidberg / Talweg -

1. Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz zwischen Moislinger Allee (Grundstücke Moislinger Allee 125-161 - ungerade Zahlen), dem Gelände der Deutschen Bundesbahn (Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck) und der Kanaltrave.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll in den Grenzen seines Geltungsbereichs der Erfüllung der den Gemeinden auferlegten Pflicht zur Ausweisung von Bauland dienen. Er soll gleichzeitig die für den Verkehr und die Versorgung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen und bezeichnen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist entsprechend § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck entwickelt worden. Dieser Flächennutzungsplan geht auf den vom Ministerium für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 9.12.1952 genehmigten Aufbauplan zurück, der nach § 173 BBauG als Flächennutzungsplan weitergilt.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen 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 in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage-, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem Bundesbaugesetz in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff., hilfsweise die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Gemäß

§§ 80 ff. BBauG können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, 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 wird erschlossen durch die Straßen Moislinger Allee, Talweg, Heidberg, Auf der Höhe und durch die geplanten Straßen Am Traveeck, 394, 395 und 401. Für die Moislinger Allee und den Talweg sollen Straßenverbreiterungen aus Vor- gartenflächen der anliegenden Grundstücke vorgenommen werden.

Ein befahrbarer Fußweg (Feuerwehrweg) verbindet das Bau- gebiet mit dem Traveufer, ferner ist eine Fußwegverbindung aus der geplanten Straße 395 zur Moislinger Allee vorge- sehen.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

In den Straßen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sowie Entwässerungs- leitungen (Trennsystem) vorgesehen, die an den Sammler an der Trave und Kanal-Trave angeschlossen werden. Die im Lageplan zum Bebauungsplan festgesetzten Leitungs- rechte sind grundbuchlich zu sichern.

9. Hinweise

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen:

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,

Satzung der Hansestadt Lübeck gegen die Verunstal- tung des Straßen- und Ortsbildes vom 2.8.1951,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1963,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965.

b) Die Festsetzungen älterer Pläne wurden in den Be- bauungsplan eingearbeitet bzw. durch neue Fest- setzungen ersetzt. Die Festsetzungen älterer Pläne sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Erschließungs- kosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 177 - Heidberg/Talweg -

Gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraus- sichtlich die nachfolgend überschläglich ermittelten Kosten:

Kosten des Grunderwerbs einschließlich
der Nebenkosten und Entschädigungen:

Grunderwerb für Straßen und Baugrund- stücke für Trafostation aus Privatbesitz	ca. 80.580,00 DM
Grundwert für Straßen aus Besitz der Hansestadt Lübeck	ca. 59.600,00 DM
Grunderwerb für Spielplatz	ca. 18.240,00 DM
Entschädigung für Straßenverbreiterung an der Moislinger Allee	ca. 36.900,00 DM
Vermessungs- und Nebenkosten	ca. 4.680,00 DM
	<u>ca. 200.000,00 DM</u>

Kosten der Anlagen:

Straßenbau

a) beitragspflichtige Straßen	ca. 504.740,00 DM
b) beitragsfreie Straße Moislinger Allee	ca. 281.260,00 DM
Kinderspielplatz	ca. 11.300,00 DM
	<u>ca. 797.300,00 DM</u>

Gesamtkosten ca. 997.300,00 DM
=====

Die Baukosten für die Moislinger Allee
sind voll von der Hansestadt Lübeck
zu tragen in Höhe von ca. 281.260,00 DM

Die Baukosten für die übrigen Straßen
einschließlich Entwässerung und Be-
leuchtung in Höhe von 516.040,00 DM
sind gemäß § 129 (1) des Bundesbau-
gesetzes zu

10 v. H. als beitragsfähiger Er-
schließungsaufwand von der
Hansestadt Lübeck zu tragen ca. 51.604,00 DM

Somit Gesamtkosten für die
Hansestadt Lübeck ca. 332.864,00 DM
=====

90 v. H. als Erschließungsaufwand
durch den Erschließungsbei-
trag von den Anliegern zu
erbringen

ca. 464.436,00 DM

Die Kosten für Anlagen zur Ableitung
von Abwässern sowie zur Versorgung
mit Elektrizität, Gas und Wasser sind
von den Anliegern voll zu erbringen.

Kosten für die Entwässerungsanlage

ca. 161.500,00 DM

Kosten für die Anlagen von Elek-
trizität, Gas und Wasser

ca. 141.900,00 DM

Lübeck, den 8. Dezember 1965
Az.: -61- Schu/Sch.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage



Leitender Baudirektor

Im Auftrage



Oberbaurat