

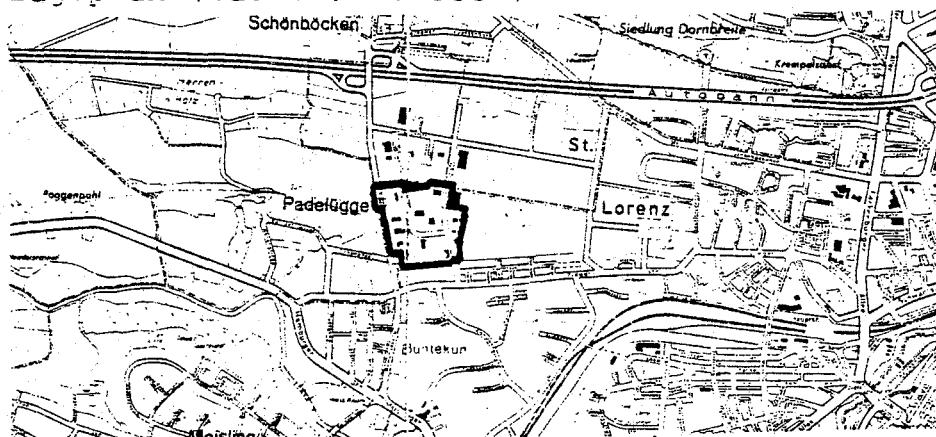
## B E G R Ü N D U N G

( § 9 (8) BBauG )

zum Bebauungsplan 22.52.02 - Gewerbegebiet Padelügger  
Weg Süd - Fassung vom 03.03. 1980

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 45 000 )



### 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976  
(BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert am 6. 7. 1979  
(BGBl. I, S. 949)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der  
Grundstücke (BauNVO) vom 15. 9. 1977  
(BGBl. I 1977, S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-  
leitpläne sowie über die Darstellung des  
Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 1. 1965  
(BGBl. I, S. 21)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-  
Holstein (LBO) vom 20. 6. 1975  
(GVObI. Schl.-Holst. 1975 S. 141)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom  
28. März 1979 (GVObI. S. 260).
- Gesetz über die baugestalterischen Fest-  
setzungen vom 10. 4. 1969 (GVObI. Schl.-  
Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der  
ersten Verordnung zur Durchführung des  
Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVObI.  
S. 198).

2. Flächenwerte und städtebauliche Werte

1. B-Plangebiet 16,31 ha

---

2. Bruttobaugebiet (Planungsgebiet) 16,31 ha

2.1 Nettobauland 14,01 ha

2.1.3 Gewerbe (§§ 6, 8, BauNVO) 14,01 ha

---

2.3 Verkehrsflächen (Innere Erschließung) 1,68 ha

2.3.2 Öffentliche Parkplätze 89

---

2.4 Öffentliche Grünflächen im BBauG 0,62 ha

---

3. Überörtliche Verkehrsflächen 0,15 ha

---

### 3. PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich liegt im

Stadtteil Buntekuh,  
Gemarkung Lübeck-St. Lorenz,  
Flur 18,

zwischen dem Padelügger Weg, der "Dauerklein-  
gartenanlage Buntekuh, der Rademacherstraße  
und dem Bereich des B-Planes 22.53.04 - Ge-  
werbegebiet Padelügger Weg Nord.

### 4. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION

#### 4.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

An der Straße Schwertfegerstraße und Grapengießer-  
straße befindet sich überwiegend eine 2-geschossige  
gewerbliche Bebauung in offener Bauweise; jedoch  
teilweise ohne Längenbegrenzung. Das Gebiet ist als  
Gewerbegebiet festgesetzt und genutzt.

An der Rademacherstraße befindet sich eine 1- und  
2-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Das Ge-  
biet ist als Mischgebiet festgesetzt und genutzt.

#### 4.2 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist der Bebauungsplan 22.52.00  
- Gewerbegebiet Padelügger Weg Süd - und die 1.  
Änderung rechtsverbindlich.

### 5. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

#### 5.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Fest-  
setzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem  
Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige  
Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für  
weitere zur Durchführung des BBauG erforderliche Maß-  
nahmen. Damit wird eine geordnete Entwicklung und eine  
dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialge-  
rechte Bodennutzung gewährleistet.

## 5.2 Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wird im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan 22.53.00 geändert, um für beide Gebietsteile (Gewerbegebiet Padelügger Weg) eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 (3) BBauG zu ermöglichen, insbesondere mit der auf die derzeit geltende BauNVO vom 15. Sept. 1977 abgestellten Planänderung, auch die gemäß § 8 BauNVO 77 geltende Nutzungszulässigkeit neu zu regeln (Ausschluß der nunmehr in § 11 BauNVO 77 erfaßten Nutzungen).

Der Bebauungsplan wird ~~...~~, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Urplanes die Grundstücksgrenzen zum Anschluß-Bebauungsplan 22.53. nicht festlagen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.52.01 wurden beibehalten, soweit sie nicht durch den Bebauungsplan 22.52.02 geändert oder aufgehoben worden sind.

## 5.3 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 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, sowie seiner 49. Änderung entwickelt worden.

## 6. INHALT DER PLANUNG

### 6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke fest.

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des Geltungsbereiches sichern. Hierzu wird die vorhandene verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Art der Nutzung:

Die im Geltungsbereich festgesetzte Art der Nutzung dient vorwiegend gewerblichen Zwecken.

### 6.2 Erschließung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbaubreiten, die zur örtlichen und überörtlichen Erschließung und Versorgung der Baugebiete dienenden Anlagen und Ein-

\* ferner in seinem räumlichen Geltungsbereich den vorhandenen Grundstücksgrenzen angepaßt und insoweit geändert;

richtungen sowie die öffentlich-rechtlich zu sichernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E). Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt über die Ziegelstraße und den Padelügger Weg.

Die innere Erschließung besteht aus Grapengießerstraße, Schwertfegerstraße und Rademacherstraße. Alle Straßen sind endgültig hergestellt.

### 6.3 Parkplätze, Stellplätze

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Landesbauordnung, dem Rund-erlass des Innenministers vom 16. 6. 1978 - Stellplätze, Garagen und Parkplätze in Bebauungsplänen -, Verwaltungsvorschriften zu § 67 der Landesbauordnung vom 10. 6. 1975 und der RAST-E.

Die von der Gemeinde zur Verfügung zu stellenden Parkplätze sind an der Grapengießerstraße und Schwertfegerstraße als Standspuren (2,50 , breit) vorhanden.

### 6.4 Grünflächen

Die Grünflächen und ihre Nutzung sind nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes festgesetzt. Die an den Padelügger Weg angrenzende etwa 15 m breite Grünfläche dient zur Abschirmung (Sichtblende) des Gewerbegebietes.

### 6.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser Elektrizität und Telefon sind vorhanden.

#### 6.5.1 Standflächen für Müllbehälter

Die Abfallbeseitigung wird durch das Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vorgenommen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in der Planzeichnung festgesetzt sind, entsprechend den Vorschriften der Abfallbeseitigungssatzung der Hansestadt Lübeck auf den Baugrundstücken unterzubringen.

## 6.6 Gestaltungsvorschriften

Aufgrund des Gesetzes über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 enthält dieser Bebauungsplan sowohl in der Planzeichnung (Teil A), als auch im Text (Teil B) des Planes Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

## 7. SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

### 7.1 Infrastruktursicherung

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur gemäß § 9a BBauG nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 BBauG.

### 7.2 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. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Grundstücksverzeichnis.

### 7.3 Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt.

## 8. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt keine Kosten.

Lübeck, den -3. MRZ. 1980  
61 - Stadtplanungsamt  
Gus/We

In Vertretung

*M. Schmidt*

Schmidt



Im Auftrag

*Friedrich*  
Friedrich