

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 22.53.03 (3. Änderung) - Gewerbegebiet
Padelügger Weg Nord -

- Fassung vom 20. 6. 1978 -

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15.7.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie
über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom
19. 1. 1965 (BGBl. III, 213-1-3)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom
20. 6. 1975 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 141)

Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom
10. 4. 1969 (GVObI. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom
9. 12. 1960 (GVObI. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungs-
planes erfaßt die Flurstücke 47/7 und 47/8 (Grundstück Grapen-
gießerstraße 30) der Flur 1, Gemarkung Schönböcken, des im
Stadtteil Buntekuh gelegenen Bebauungsplanes 22.53.00 - Ge-
werbegebiet Padelügger Weg Nord -.

3. Städtebauliche Maßnahme

3.1 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung ist bisher
der Bebauungsplan 22.53.00 - Gewerbegebiet Padelügger Weg
Nord - einschließlich der 2. Änderung rechtsverbindlich.
Die bisher im Geltungsbereich des Änderungsbereiches ge-
troffenen Festsetzungen sollen unwirksam werden. Die nun-
mehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

3.2 Anlaß der Planänderung

Die südlich des vorhandenen Wanderweges (in Verlängerung
der Lohgerberstraße) gelegene Dreiecksfläche (Flurstück
47/7) ist im Bebauungsplan 22.53.02 - Padelügger Weg Nord -
als Grünfläche festgesetzt. Bedingt durch die in diesem
Bereich erfolgte bauliche Entwicklung wird die fragliche

Fläche vollständig von vorhandenen Gewerbebetrieben umschlossen. Wegen ihrer geringen Größe (1.300 qm) und ihres Zuschnittes hat die Fläche für Erholungszwecke keinen Wert mehr. Sie soll daher dem angrenzenden Grundstück Grapengießerstraße 30 zur gewerblichen Nutzung (Gewerbegebiet) zur Verfügung gestellt werden. Der vorhandene Wanderweg mit Begleitgrün bleibt in seiner jetzigen Breite erhalten.

3.3 Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes einschließlich seiner bisherigen Änderungen, soweit er nicht durch die vorliegende 3. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

3.4 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Bebauung auf der Gewerbefläche soll in ihrer Höhenentwicklung in Anlehnung an die vorhandene Bebauung das Maß von 7,00 m - gerechnet von der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße bis zum First - nicht überschreiten. Das zulässige Höchstmaß der Nutzung ist hinsichtlich der Grundflächenzahl mit 0,8 und der Geschosflächenzahl mit 1,2 festgesetzt worden.

3.5 Flächenwerte

Bruttobauland	5.550,00 qm
Nettobauland (gewerbliche Nutzung)	5.550,00 qm.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

5. Ver- und Entsorgung

In der Grapengießerstraße sind Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen vorhanden.

6. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Hansestadt Lübeck im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entstehen

Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 20. 6. 1978
Th./Ki.

22.53.03

TEIL A

PLANZEICHNUNG

GEMARKUNG SCHÖNBÖCKEN
FLUR 1

GE II
0,8 | (1,2)
0 | -

$\frac{47}{8}$ FH = max 7,0




mindest. 30,0 m
Abstand d. Zu- u. Abfahrt

GEMARKUNG LÜBECK ST. LORENZ
FLUR 18

Grapengießerstraße



M.1:1000

-  GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
-  GRENZE DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
-  ANPFLANZUNGSGEBOT