

BEGRÜNDUNG

§ 9 Abs. 8 BauGB

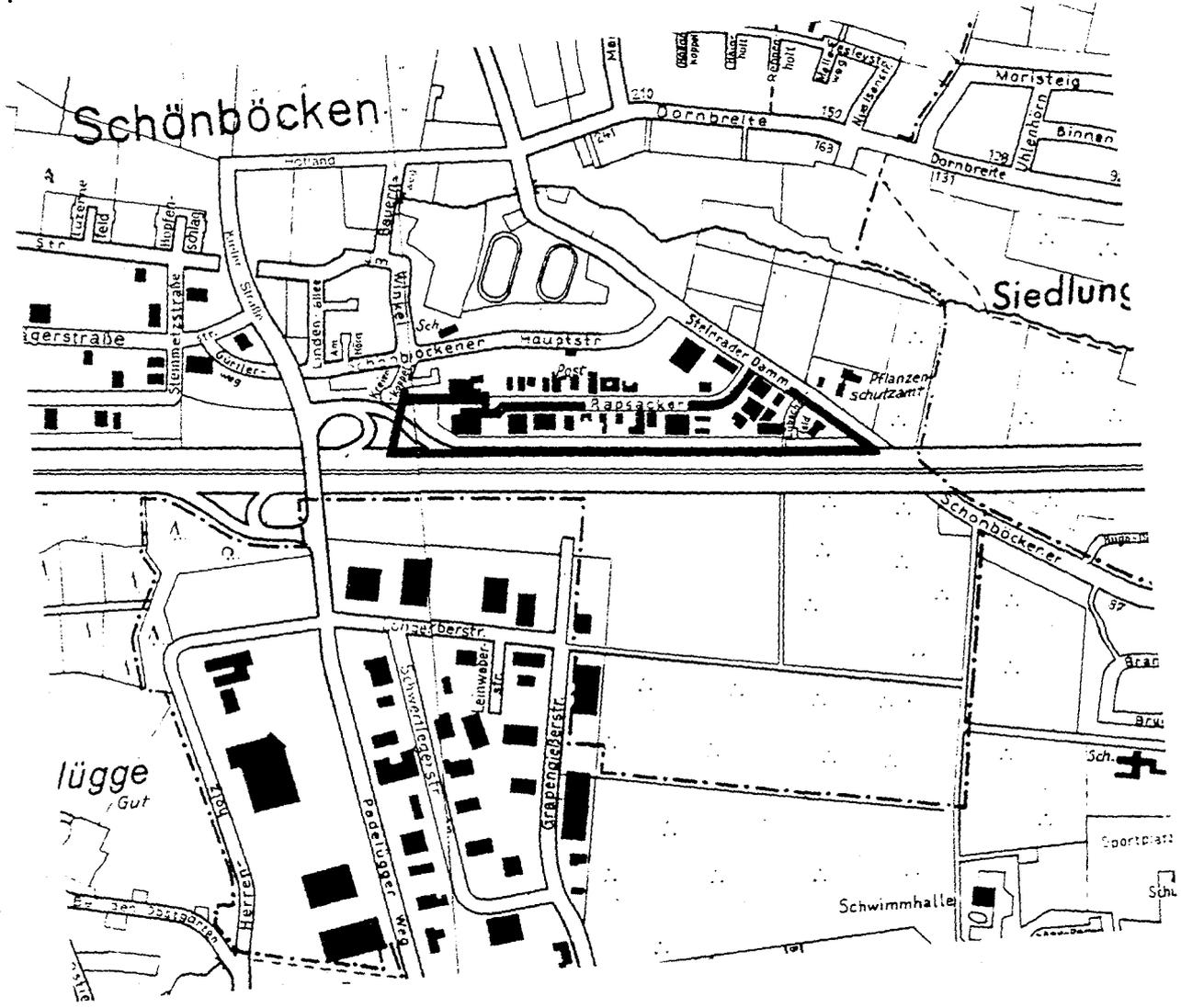
zum Bebauungsplan 23.02.01 - Schönböcken/Brinkkoppel -

vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Fassung vom - 6. Feb. 95

Übersichtsplan

Lageplan M. 1 : 15.000



Der seit dem 13.01.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan 23.02.00 - Schönböcken Brinkkoppel - hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung gewerblicher Flächen geschaffen.

Die Gewerbeflächen sind alle besiedelt. Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes sind im wesentlichen ausgeschöpft, so daß die Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe eingeschränkt sind. Einige Betriebe stehen vor der Entscheidung, den Standort zu wechseln. Angesichts der Forderung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ist die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) gerechtfertigt. Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete wird nicht erforderlich. Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht, da sich die Ausnutzbarkeit des Grundstückes auf die bereits versiegelten Grundstücksteile (Lagerplätze) beschränkt.

Die Änderung beschränkt sich auf die Planzeichnung (Teil A). Die textlichen Festsetzungen (Teil B) bleiben mit den bestehenden rechtlichen Grundlagen unverändert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird das Angebot überbaubarer Flächen und damit das Entwicklungspotential für die ansässigen Betriebe verbessert.

An den südöstlichen Grundstücksgrenzen zur Autobahn sind im Urplan (Bebauungsplan 23.02.00) Flächen festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Lagerplätze sind zulässig; die Tiefe beträgt ca. 20,00 m. Die Lagerplätze werden durch die Verschiebung der bisherigen Baugrenze um die o.g. 20,00 m in die überbaubaren Flächen einbezogen. Die übrigen Festsetzungen des Urplanes bleiben unberührt.

Die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich. Nach dem Ausbau der Bundesautobahn A 1 sind Lärmschutzanlagen (Wall/Wand) erstellt, die das Bebauungsplangebiet ausreichend vor Immissionen schützen.

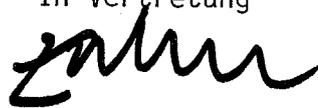
Die vereinfachte Änderung wird damit begründet, daß

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und
2. sie um Umfang geringfügig bzw. von geringer Bedeutung ist.

Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich, da entsprechend § 6 Landesnaturschutzgesetz nicht erstmalig und schwerer als nach der bisherigen Planung Natur und Landschaft beeinträchtigt werden.

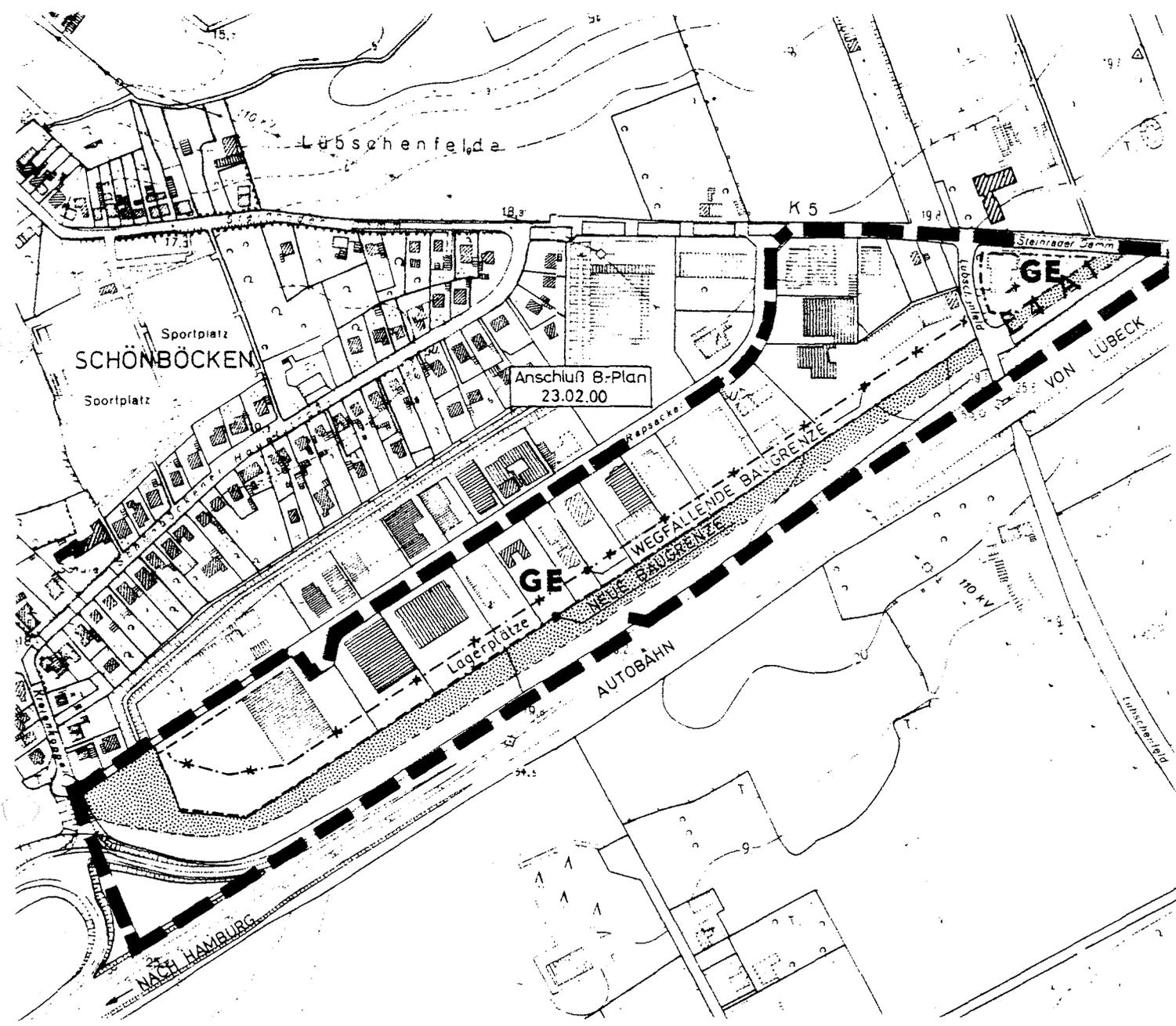
Lübeck, **-6. Feb. 95**
61 - Stadtplanungsamt
hdg/br/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag


Dr.-Ing. Zahn

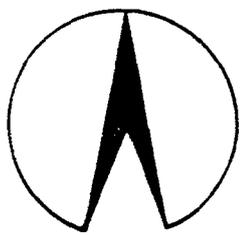

Bruckner

ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 23.02.01 SCHÖNBÖCKEN-BRINKKOPPEL (1. ÄNDERUNG)



Zeichenerklärung

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
-  GE GEBIETE
-  WEGFALLENDE BAUGRENZE
-  NEUE BAUGRENZE
-  GRÜNFLÄCHEN
-  GRENZE DER ANSCHLUSS B-PLÄNE



M.1:5000