

BEGRÜNDUNG

§ 9 (8) BBauG

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

zum Bebauungsplan 24.52.01 - Dornbreite/Johannes-Baltzer-Platz

- Fassung vom 27. Januar 1984 -

Lageplan



1. PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich liegt im
Stadtteil Lübeck-Krempelsdorf
Gemarkung Krempelsdorf
Flur 5.

Er umfaßt folgende Grundstücke:
Stadtgüterweg 10 - 40 sowie das Flurstück 9/152.

2. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Im Geltungsbereich befand sich ein sogenanntes Barackenlager. Die Gebäude sind mittlerweile abgebrochen worden. Die Grundstücke sind bis heute unbebaut und ungenutzt.

2.2 Bisherige Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich der Planänderung befindlichen Flächen wurden bisher Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes 24.52.00 - Dornbreite / Johannes-Baltzer-Platz - getroffen.

3. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

3.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um:

- im Geltungsbereich Wohnbauten zu errichten, die im Rahmen eines Sonderprogrammes zur Förderung besondes kostengünstiger und beispielhafter Eigenheime und Miet-Einfamilienhäuser mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können,
- die Baulinie durch eine flexiblere Festsetzung mit Baugrenzen zu ersetzen,
- der heutigen Nachfrage entsprechende Bauformen zu realisieren.

4. INHALT DER PLANUNG

4.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die bisherige Festsetzung eines reinen Wohngebietes bleibt bestehen. Es entfällt lediglich die Baulinie und die Festsetzung von Flachdächern. Durch den Ersatz der Baulinien durch Baugrenzen können 21 Einfamilienhäuser in Hausgruppen bzw. als Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

4.2 Erschließung

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden über den Stadtgüterweg erschlossen.

4.3 Parkplätze, Stellplätze, Garagen

Die öffentlichen Parkplätze sind auf den Straßen außerhalb des Geltungsbereiches in ausreichender Anzahl vorhanden. Für die Stellplätze bleibt die Festsetzung als Gemeinschaftsgaragenanlage bestehen.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Auf dem Flurstück 9/162 liegt eine Entwässerungsleitung, die als Schmutzwasserleitung wieder verwendet wird. Das Schmutzwasser hat Vorflut zum Zentralklärwerk und wird dort behandelt. Die genehmigte Planung für den Ausbau des Klärwerkes berücksichtigt das vorliegende Einzugsgebiet.

Die Erweiterung des Zentralklärwerkes erfolgt entsprechend vorliegender wasserrechtlicher Erlaubnis nach § 7 WHG und Genehmigung nach § 36 c LWG. Zusätzlich werden Leitungen für Regenwasser, Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon verlegt.

6. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelten Kosten:

| | | |
|--------------------|------------|----|
| Regenwasserleitung | 90.000,-- | DM |
| Gas | 11.000,-- | DM |
| Wasser | 11.000,-- | DM |
| | <hr/> | |
| | 112.000,-- | DM |
| | ===== | |

In dem bis 1987 fortgeschriebenen Investitionsprogramm sind Haushaltsmittel für diese Maßnahme bisher nicht vorgesehen. Der Betrag von 90.000,-- DM soll mittelfristig durch Umschichtungen innerhalb des Investitionsprogramms zur Verfügung gestellt werden.

Lübeck, 27. Jan. 1984
61 - Stadtplanungsamt
Gus/H/Sch/Sa.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung In Auftrag

Schmidt



Dr. Stützer