

Begründungzur 1. Änderung des Durchführungsplanes 51 (Bebauungsplan)- Israelsdorf-Kreuzweg -Vorbemerkung

Der am 24. 1. 1957 von der Bürgerschaft beschlossene Durchführungsplan (Bebauungsplan) wurde am 3. 5. 1957 vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt und am 24. 6. 1960 rechtskräftig festgestellt. Anlaß zu der 1. Änderung gab die Neuplanung der Bundesstraße 75 mit dem geplanten Ausbau des Knotenpunktes "Kreuzweg".

1. Beschreibung der 1. Änderung

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes 51 (Bebauungsplan) - Israelsdorf-Kreuzweg - wird um das Flurstück 140/5 (Ernst-Deecke-Weg 21) erweitert; der öffentliche Parkplatz vor diesem Grundstück entfällt. Die Fläche wird dem genannten Grundstück zugeschlagen.

Die Straße "A" (Verlängerung des Gothmunder Weges) wird in Höhe der Straße "B" nach Westen abgewickelt und schließt nach einer Zusammenführung mit dem Eichenweg und der geplanten Verlängerung der Straße "Am Schellbruch" an die Nordschleife des geplanten Knotenpunktes "Kreuzweg" an. Für diese Nordschleife wird eine Fläche besonders ausgewiesen. Durch die Planung entfällt die Straße "C".

Aufgrund der geänderten Führung der Südstrecke der Straße "A" ändert sich auch die Anzahl und der Zuschnitt der Baugrundstücke sowie die Gebäudestellung.

Auch die Größe und Lage des Grundstückes für die Pumpstation und das südliche Sickerbecken der Stadtentwässerung wird dementsprechend geändert.

Für den Gemeinbedarf wird am Wilhelm-Wisser-Weg ein Baugrundstück für Bauten der evangelisch-lutherischen Kirche ausgewiesen. Das an dieser Stelle geplante Sickerbecken wird weiter nach Westen verlagert.

Die im Lageplan - Anlage 10 - braun dargestellten Häuser an der Einmündung der Straße "B" in die Straße "A" können Ladenanbauten erhalten.

An der Straße "B" sind wahlweise entweder Doppelhäuser oder Einzelhäuser zulässig. Die Spielwiese wird vergrößert.

Am Westrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eine Aufforstungsfläche ausgewiesen.

Der § 8 des Erläuterungsberichtes - Anlage 3 - erhält aufgrund des Bundesbaugesetzes folgende neue Fassung:

"Die Erschließung des Geländes macht eine Neuordnung des Grund und Bodens nötig. Diese soll möglichst durch freihändigen Erwerb, andernfalls durch eine Umlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff. BBauG herbeigeführt werden. Für den Fall einer Umlegung sind die

Grundstücke öffentlicher Nutzung vorweg auszuscheiden und der Hansestadt Lübeck zuzuweisen. Hierzu gehören auch die jetzt noch in privatem Eigentum stehenden Straßenflächen innerhalb des Geländes, das dem Kaufmann Berghaus gehört. Kann die Neuordnung im Wege der Umlegung nicht erreicht werden, wird hilfsweise für die Grundstücke öffentlicher Nutzung die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. BBauG vorgesehen.

Die im Lageplan - Anlage 10 - eingezeichneten neuen Grundstücksgrenzen gelten, soweit es sich um die Abgrenzung der einzelnen Baugrundstücke handelt, nur als Vorschlag für die Umlegung der neu zu bildenden Grundstücke. Das Umlegungsgebiet deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes".

Der Durchführungsplan (Bebauungsplan) 51 - Israelsdorf-Kreuzweg - wird durch folgende Anlagen der 1. Änderung ergänzt:

Anlage 9 - Begründung zur 1. Änderung
10 - Lageplan zur 1. Änderung.

Im Lageplan wird die wegfallende Planung gekreuzt.

Das Eigentümerverzeichnis zum Durchführungsplan (Bebauungsplan) - Anlage 4 - wird ergänzt und erhält folgenden Nachtrag:

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind seit dem 29. 10. 1960 ausschließlich nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Es treten an die Stelle von

§§ 18 - 39 Aufbaugesetz §§ 45 - 79 Bundesbaugesetz
§ 17 " §§ 85 - 122 "

Der Erläuterungsbericht (Begründung) zum Durchführungsplan (Bebauungsplan) - Anlage 3 -, das Eigentümerverzeichnis - Anlage 4 - und der Lageplan - Anlage 6 - erhalten folgenden Vermerk:

"Siehe auch 1. Änderung Anlage 9 und 10".

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 des BBauG wird der § 6 des Erläuterungsberichtes (Begründung) zum Durchführungsplan (Bebauungsplan) 51 - Israelsdorf-Kreuzweg - wie folgt neu gefaßt:

"Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet im Sinne des § 41 der Landesbauordnung vom 1. 8. 1950.

Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus der Darstellung und der Zeichenerklärung zur 1. Änderung - Anlage 10 -.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der im Lageplan zur 1. Änderung - Anlage 10 - eingetragenen Grundrißflächenzahl sowie aus der Geschoßflächenzahl von je 0,2. Die Grundrißflächenzahl ist das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche zur Gesamtfläche des Grundstückes. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis zwischen dem Produkt von Gebäudegrundfläche und Geschoßzahl zur Grundstücksgröße.

Sämtliche Bauten im Durchführungsgebiet sind eingeschossig zu erstellen. Vorhandene Bebauung ist durch schwarze Umrandung mit Flächenschraffur, abzubrechende Bebauung durch gelbe Flächenfärbung kenntlich gemacht".

Lübeck, den 20. Juli 1961

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

K. Müller

Leitender Senatsbaudirektor

Im Auftrage

Spillhauer

Dipl.-Ing.