

Begründung

zur 2. Änderung  
des Bebauungsplanes 51 - Israelsdorf-Kreuzweg -

Vorbemerkung

Der am 24.1.1957 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossene und durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 3.5.1957 genehmigte Durchführungsplan 51 - Israelsdorf-Kreuzweg - ist am 24.6.1960 rechtskräftig festgestellt worden. Er gilt gemäß § 173(3) des Bundesbaugesetzes als Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ist bereits durch die 1. Änderung, die am 24.11.1962 rechtsverbindlich geworden ist, geändert worden.

Diese Änderung erfolgt zur Erfüllung der den Gemeinden nach § 89, Abs. 4 des II. Wohnungsbaugesetzes auferlegten Verpflichtung zur Beschaffung von Bauland für den Eigenheimbau.

Beschreibung der 2. Änderung

Die ursprünglich für Aufforstung vorgesehene Fläche zwischen dem Wilhelm-Wisser-Weg und dem Gothmunder Weg (Straße 271) wird nunmehr als Baufläche ausgewiesen, die durch die geplante Straße Nr. 352 erschlossen wird. Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (ev.-luth. Kirche) wird um einen Fußweg erweitert, welcher - bisher als Forstweg ausgewiesen - den Wilhelm-Wisser-Weg mit dem Fußweg zwischen dem Wilhelm-Wisser-Weg (Straße Nr. 274) und der geplanten Straße Nr. 352 verbindet. Die Westgrenze der Spielwiese wird geringfügig geändert. Sie erhält einen Teil des bisher geplanten Forstweges als Zuwegung sowie eine weitere Zuwegung von der geplanten Straße Nr. 352 aus. Südlich des Gothmunder Weges wird die ausgewiesene Verkehrsfläche zugunsten der geplanten Aufforstungsfläche nach Süden verschoben und in ihrem Umfang geändert. Die Planung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Pumpstation und Sickerbecken der Stadtentwässerung u.a.) wird aufgehoben und an Stelle dessen ein vom Gothmunder Weg zur Verkehrsfläche führender Fußweg, zwei Grundstücke für ein Doppelwohnhaus und ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Trafo) ausgewiesen.

Südlich des Gothmunder Weges (Straße 271) werden 2 Einfamilienhausgrundstücke zusätzlich ausgewiesen.

Die Einmündung des Eichenweges in die Verkehrsfläche wird geändert.

Für den von der 2. Änderung betroffenen Teil des Bebauungsplanes 51 erfolgt die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung der Grundstücke nach den §§ 2 und 3 der Baunutzungsverordnung und die Ausweisung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke nach den §§ 16 ff der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan wird durch folgende Anlagen ergänzt:

- Anlage 12 - Begründung zur 2. Änderung
- 13 - Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten
- 14 - Lageplan zur 2. Änderung
- 15 - Nachweis über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die Anlagen 3, 6, 9 und 10 erhalten folgenden Vermerk:

"Siehe 2. Änderung - Anlagen 12 - 15".

Lübeck, den 22. April 1963

Der Senat der Hansestadt Lübeck

Az.: 61.

Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage



Bestandender Senatsbaudirektor

Oberbaurat

Begründung Teil II

Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für das Gebiet des Bebauungsplanes 51 - Israelsdorf-Kreuzweg - 2. Änderung

---

Gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Wert des Straßengeländes

aus Eigentum der Hansestadt Lübeck	ca. 20.500,-- DM
Straßenbaukosten	ca. 102.300,-- DM
Kosten des Wegebau	ca. 1.200,-- DM
	<u>ca. 124.000,-- DM</u>

Durch die Änderung entfällt ein in der 1. Änderung vorgesehener Weg, deshalb sind abzuziehen

Grundstückswert	ca. 4.160,-- DM
Wegebaukosten	ca. 5.840,-- DM
	<u>ca. 10.000,-- DM</u>

Es verbleiben an Gesamtkosten ca. 114.000,-- DM

Gemäß § 129 (1) des Bundesbaugesetzes sind

10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen ca. 11.400,-- DM

90 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von den Anliegern zu erbringen ca. 102.600,-- DM

Die Kosten für die Anlage zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sind von den Anliegern voll zu erstatten.

Kosten für die Anlagen von Gas, Wasser und Elektrizität ca. 33.000,-- DM

Lübeck, den 18. April 1963

Az.: 61. - Ge./Re. -

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage



*K. Müller*  
Leitender Senatsbaudirektor

*K. Müller*  
Oberbaurat