

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 26.03.01 (1. Änderung) - Karlsruher Straße -
- Fassung vom 8. 2. 1979 -

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2256)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) in der Fassung vom 19. 1. 1965 (BGBl. III, 213-1-3)
- ~~Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1975 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 141)~~
- Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen in der Fassung vom 10. 4. 1969 (GVOBl. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 9. 12. 1960 (GVOBl. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Schlutup, Gemarkung Schlutup, Flur 7. Von der 1. Änderung werden die Grundstücke Bruchsalstraße Nr. 1 - 3 und 5 - 9 sowie die Flurstücke 136/12, 138/6, 138/7, 135/3 und 138/5 erfaßt.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist der Bebauungsplan 26.03.00 (172) - Karlsruher Straße - rechtsverbindlich. Die bisher für diesen Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen sollen unwirksam werden. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen Festsetzungen.

3.2 Anlaß der Planänderung und künftige bauliche Nutzung

Die Bebauungsplanänderung wird aufgestellt, um auf dem Flurstück 136/12, Flur 7, Gemarkung Schlutup, den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Außerdem sollen durch Rahmen-

festsetzungen die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken Bruchsalstraße 1 - 3 und 5 - 9 verbessert werden. Abweichend von den ursprünglichen Festsetzungen, die für das Flurstück 136/12 keinerlei bauliche Nutzung und für die Grundstücke Bruchsalstraße 1 - 9 nur minimale Baumöglichkeiten vorsehen, sollen nunmehr für die genannten Flur- und Grundstücke Festsetzungen getroffen werden, die die zurzeit zulässigen Ausnutzungsziffern sowie übliche Ansprüche an Einfamilienhausgrundstücke im Hinblick auf die überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen.

3.3 Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, soweit er nicht durch die vorliegende 1. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung der 1. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit hat, voll berücksichtigt.

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfolgt über die vorhandenen Straßen Bruchsalstraße und Rastattstraße.

4.1 Ver- und Entsorgungsanlagen

In den Erschließungsstraßen des Änderungsbereiches sind Leitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorhanden bzw. Ergänzungsleitungen geplant.

Schmutzwasserleitungen

Der Anschluß der vorhandenen Abwasserleitung der Rastattstraße sowie der in Planung befindlichen Abwasserleitung in der Bruchsalstraße an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz des Ortsteiles Schlutup wird bis 1980 vollzogen sein. Innerhalb einer Dreijahresfrist bis Ende 1983 sind die Grundstücke an der Bruchsalstraße sowie das Flurstück 136/12, Flur 7, Gemarkung Schlutup, an der Rastattstraße an die zentrale Kanalisation anzuschließen. In der Übergangszeit sind die Abwässer der Grundstücke Bruchsalstraße und des Flurstücks 136/12, Flur 7, Gemarkung Schlutup, in Sammelgruben aufzufangen. Der regelmäßige Abtransport der Abwässer ist vom Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vornehmen zu lassen.

Regenwasserleitungen

Die Regenwasserleitungen in den Straßen des Geltungsbereiches der Planänderung entwässern in ein Auffangbecken an der Wende der Bruchsalstraße. Das anfallende Regenwasser auf dem Flurstück 136/12, Flur 7, Gemarkung Schlutup, ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

4.2 Standflächen für Müllbehälter

Die Abfallbeseitigung wird durch das Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vorgenommen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den Vorschriften der Abfallbeseitigung der Hansestadt Lübeck auf den Baugrundstücken unterzubringen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

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

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

61 - stadtplanungsamt

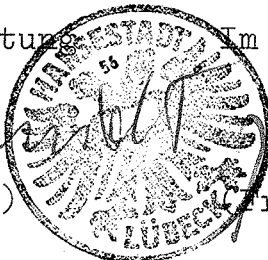
Lübeck, den 8. 2. 1979


Fb/Sa

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag


(Schmidt)




(Friedrich)

B e g r ü n d u n g

=====

Zu Ziffer I

1. Geltungsbereich

Die Planänderung erfaßt einen Teilbereich (Grundstücke Bruchsalstraße 1 - 9 und Flurstücke 136/12, 138/6, 138/7, 135/3 und 138/5, Flur 7, Gemarkung Schlutup) des im Stadtteil Schlutup gelegenen Bebauungsplanes 26.03.00 - Karlsruher Straße - (siehe hierzu auch anliegenden Übersichtsplan).

2. Anlaß der Planänderung

Der Bebauungsplan soll geändert werden, um die Rechtsgrundlage zu schaffen für

1. die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 136/12
und
2. eine Verbesserung der baulichen Ausnutzung (geringfügige Erhöhung der Geschößflächenzahlen) auf den Grundstücken Bruchsalstraße 1 - 9.

Zu Ziffer II

Bei diesem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes kann nach § 2a Abs. 4 BBauG von der Anwendung des § 2a Abs. 2 BBauG (frühzeitige Bürgerbeteiligung: öffentliche Darlegung und Anhörung) abgesehen werden, weil sich die Änderung der bestehenden Festsetzungen, die im Zusammenhang mit den unter Ziffer I Nr. 2 genannten Planungszielen erforderlich wird, auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Die angestrebte Veränderung, die die neue Planung im Vergleich zu der durch den vorhandenen Bebauungsplan gegebenen Rechtssituation bewirken soll, führt nicht zur Änderung der hier vorliegenden städtebaulichen Grundstruktur und ist in ihrer Funktion ausschließlich auf das Planungsgebiet beschränkt. Darüber hinaus unterscheiden sich die beabsichtigten Festsetzungen nach der Nutzungsart und der Höhenentwicklung nicht von dem bisher planungsrechtlich Zulässigen.

Lübeck, den 14. Juli 1978
Stadtplanungsamt
Za./Ki.