

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 196  
- Dummersdorfer Straße/Südseite -

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Dummersdorf südlich der Dummersdorfer Straße zwischen den Straßen Dummersdorfer Scheide und Wischhofweg. Innerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Grundstücke von dem Bebauungsplan erfaßt:

Dummersdorfer Straße	Nr. 50 - 112	
Böckenrad	Nr. 2 - 66,	Nr. 1 - 59
Hudestraße		Nr. 13 - 81

2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll in den Grenzen seines Geltungsbereiches die bauliche Entwicklung der Grundstücke ordnen und Art und Maß ihrer baulichen Nutzung festlegen sowie die erforderlichen Verkehrsflächen festsetzen. Mit der 1. Änderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Grundstücke südlich der Straße Böckenrad erweitert, um weitere Baugrundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern auszuweisen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 196 - Dummersdorfer Straße/Südseite - ist am 21.12.1963 mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan und die 1. Änderung sind gem. § 8 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte.

5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage-, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem Bundesbaugesetz in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie des für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen

Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff BBauG erforderlich. Hilfsweise kann die Enteignung gemäß der §§ 85 ff BBauG durchgeführt werden.

Welche Maßnahmen im einzelnen angeordnet werden können, ergibt sich aus dem Grundstücksverzeichnis zur 1. Änderung - Anlage 14 - des Bebauungsplanes.

Die Liegenschaftsverwaltung ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

#### 7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich wird erschlossen durch die Straßen Dummersdorfer Scheide, Dummersdorfer Straße, Wischhofweg, Böckenrad und die Hudestraße.

#### 8. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden bzw. vorgesehen. Die Hausabwässer sind auf den Grundstücken gemäß § 116 der Landesbauordnung zu beseitigen; lediglich das Oberflächenwasser der Straßen wird abgeleitet.

#### 9. Hinweise

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen der Hansestadt Lübeck wird hingewiesen:

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zulässigkeit von Hausanstrichen und Werbungen jeglicher Art vom 16.12.1965,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1965.

b) Die Festsetzungen älterer Pläne sowie des Bebauungsplanes 196 in seiner Fassung vom 13.10.1961 wurden in die 1. Änderung eingearbeitet bzw. durch neue Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen der vorgenannten Pläne sind daher im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 196 aufgehoben.

#### 10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten

Gemäß § 9 (6) BBauG entstehen der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Kosten der Grundstücke:

für die Verbreiterung des Wischhofweges ca. DM 1.600.00

für die Straße Böckenrad wird das Gelände kostenlos abgetreten

Übertrag: ca. DM 1.600.--

Kosten des Ausbaues

der Straßen:

Wischhofweg

ca. DM 70.800.--

Böckenrad

ca. DM 180.000.--

ca. DM 252.400.--

=====

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen:

ca. DM 25.240.--

90 v.H. des Erschließungsaufwandes sind von den Anliegern zu erbringen

ca. DM 227.160.--

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

Gas, Wasser, Elektrizität

ca. DM 66.000.--

=====

Lübeck, den 20. Juli 1966  
Az.: -61- Rü/Be.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung



Im Auftrage

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Oberbaurat