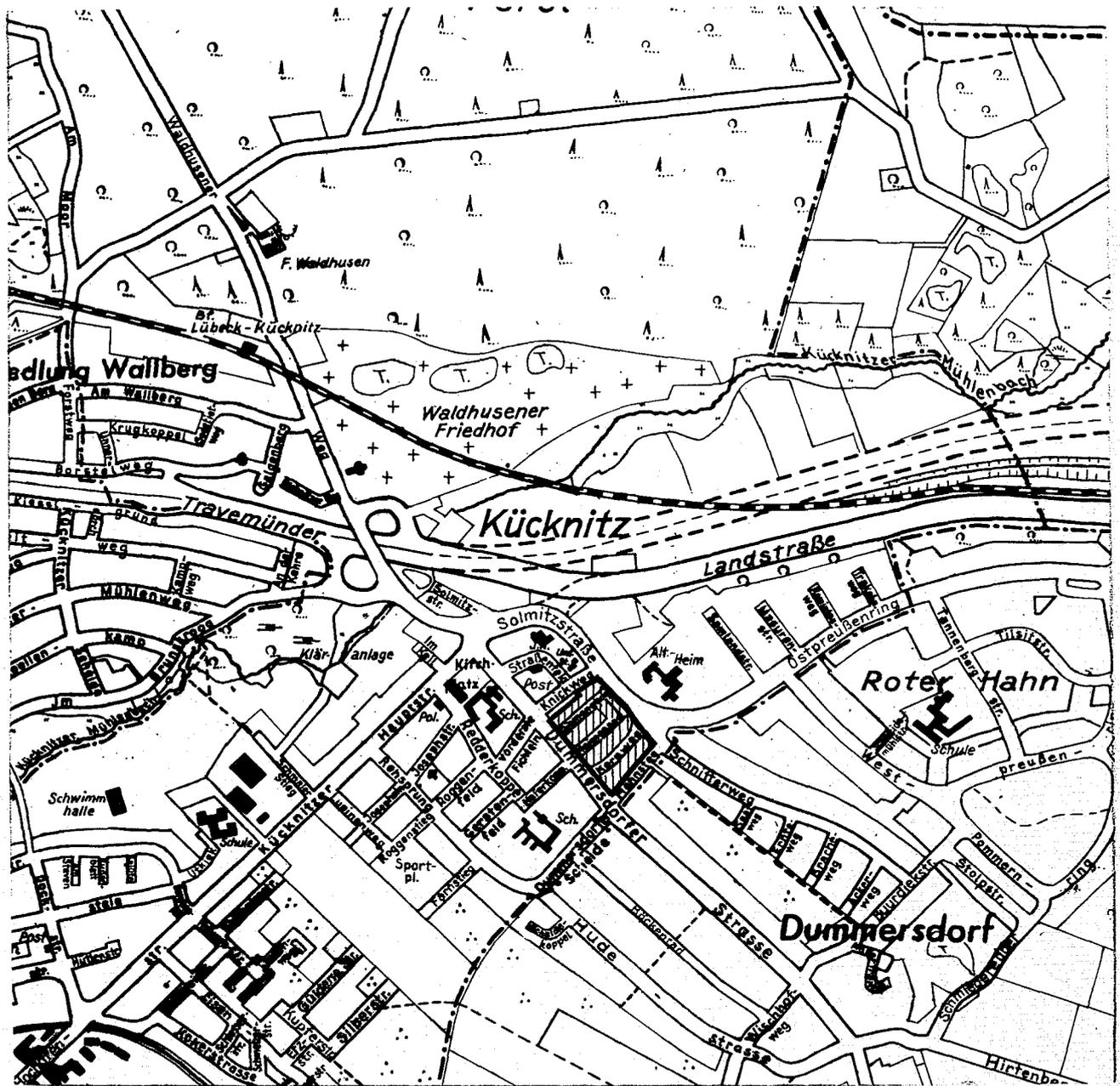


Begründung
(§ 9 (8) BauGB)
zum Bebauungsplan 29.53.00 - Schmitterweg/Mohnsteg/Knickweg -
Fassung vom 1. 3. 1989

Übersichtsplan

Lageplan M. 1:15.000



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	4,6960	ha
Öffentliche Verkehrsflächen	0,3530	ha
Wohngebiet	4,3430	ha

1.2 Wohnungen insgesamt 97

in vorhandenen Reihenhäusern 97

1.3 Einwohner (97x3,5) ca. 340

2. Plangebiet

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 29.53.00 - Schnitterweg/Mohnsteg/Knickweg - liegt im Ortsteil Kücknitz, Gemarkung Kücknitz, Flur 4, und Gemarkung Dummersdorf, Flur 1. Er wird begrenzt durch die Straßen Knickweg, Solmitzstraße, Mohnsteg und Dummersdorfer Straße.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet ist bereits mit 1-geschossigen Reihenhäusern mit Satteldach bebaut. Die Anfang der 50er Jahre erstellten Reihenhäuser enthalten kleine Wohneinheiten mit ca. 60 m² Wohnfläche und werden als Einfamilienhäuser genutzt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für den größten Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen. Lediglich eine Teilfläche liegt in dem Bebauungsplangebiet 29.02.00 - Solmitzstraße. An Stelle der bisherigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 29.02.00 für diese Teilfläche treten nun die Festsetzungen des Bebauungsplanes 29.53.00 WA (Allgemeines Wohngebiet).

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

In dem Plangebiet wurden Reihenhäuser errichtet, die aus heutiger Sicht relativ kleine Wohnflächen von ca. 60 m² pro Reiheneinheit aufweisen. Aufgrund der veränderten Wohnbedürfnisse besteht bei vielen Bewohnern der Wunsch nach Erweiterungsmöglichkeiten und es werden vermehrt Anfragen an die Hansestadt Lübeck bezüglich der Möglichkeit

eines gartenseitigen bzw. bei den Endreihenhäusern eines giebelständigen Anbaues herangetragen. Die bestehende Rechtslage (§ 34 BauGB) läßt eine Genehmigung dieser Vorhaben jedoch nicht zu.

Es sind lediglich Windfanganbauten in geringen Abmessungen zulässig. Aus städtebaulichen Gründen ist eine gartenseitige bzw. bei den Endreihenhäusern eine giebelseitige Erweiterungsmöglichkeit zur Verbesserung der Wohnqualität sinnvoll. Durch Festsetzungen in einem einfachen Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für Anbauten geschaffen werden. Neben der planungsrechtlichen Festschreibung des vorhandenen Baubestandes eröffnet der B-Plan den Bewohnern daher die Möglichkeit, ihre Reihenhäuser in verschiedenen, aufeinander abgestimmten Varianten baulich zu erweitern.

* teilweisen

4.2. Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 05.07.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, entwickelt; er ist zur Zeit gültig in seiner Fassung vom 07.09.1987. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 29.02.00 - Solmitzstraße - werden zum Teil geändert.

5. Inhalt der Planung

5.1. Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen gartenseitige Anbauten an die vorhandenen Reihenhäuser und auch seitliche Anbauten an Endreihenhäuser unter der Berücksichtigung der Erhaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Ordnung und Beibehaltung von ausreichenden Freiflächen. Die in den textlichen Festsetzungen zugelassenen Anbauten sind auf den Reihenhaustyp-I-geschossig mit Satteldach-abgestimmt. Siehe hierzu die zeichnerischen Anlagen zu den textlichen Festsetzungen.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die Zulässigkeit der in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen ausgeschlossen worden. Dadurch soll sichergestellt werden, daß der vorhandenen Wohngebietscharakter erhalten bleibt und daß keine Störungen entstehen, die über das Maß hinausgehen, das von den allgemein zulässigen Nutzungen ausgeht.

5.2. Erschließung

Die öffentlichen Erschließungsstraßen Dummersdorfer Straße, Diemengang, Heimgasse, Kornweg, Mohnsteg und Solmitzstraße sind vorhanden und nicht Gegenstand der Bebauungsplan-Festsetzungen

5.3. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In den Straßenflächen sind Entwässerungsleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon vorhanden. Die gartenseitige Regenentwässerung der Anbauten soll durch Versickerung auf den

Grundstücken selbst und durch andere geeignete Maßnahmen erfolgen, um das vorhandene Abwassernetz nicht durch zusätzliches Regenwasser zu belasten.

5.4. Gestaltungsvorschriften

Um das harmonische Erscheinungsbild der vorhandenen Siedlungsstruktur zu unterstützen bzw. störende Einflüsse durch die Neubebauung zu verhindern, werden baugestalterische Festsetzungen nach § 82 (1) Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen.

Durch diese Festsetzungen soll sicher gestellt werden, daß die Außenwände und die Dachdeckung bei den Anbauten im gleichen Material wie das Hauptgebäude, die Wintergärten in Glas/Holz- bzw. Glas/Metallkonstruktion ausgeführt werden.

6. Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

Lübeck, den 1. 3. 1989
61 - Stadtplanungsamt
Fen/Br.

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag


Dr.-Ing. Stimmann

Dr.-Ing. Zahn

