

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 152 - Travemünde/Brunskrug -

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Travemünde, Gemarkung Gneversdorf, Flur 2 und Travemünde, Flur 2, südöstlich der Straße Howingsbrook (Verbindungsstraße zwischen dem Gneversdorfer Weg und der Straße Kowitzberg). Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Flurstücke: 28 tlw., 61/1 tlw., 46/3 tlw., 110/29 tlw. und 117/55 der Gemarkung Gneversdorf, Flur 2 sowie die Flurstücke 33/1 tlw. und 33/17 der Gemarkung Travemünde, Flur 2.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

Die Flächen des Geltungsbereiches sind bisher unbebaut geblieben und werden z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Sie sind als Wohngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind keine älteren Bauleitpläne rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für den Wohnungsbau zu schaffen. Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen als Reines Wohngebiet (WR) in bis zu 8-geschossiger,

offener bzw. geschlossener Bauweise festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl bzw. durch die Grundfläche der baulichen Anlagen und die Stellung der baulichen Anlagen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Es werden ferner die Stellplätze für Pkw sowie die öffentlichen Parkplätze festgesetzt. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Flanzeichnung. Der bisher unbebaute Teil ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet vorgesehen.

#### Erschließung

Die geplanten Straßen werden in endgültig erforderlicher Breite entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages enthaltenen Regelprofilen ausgebaut werden. Für den ruhenden Verkehr sind 250 öffentliche Stellplätze als Parkstreifen in Schrägaufstellung sowie als einzelne Parkplätze ausgewiesen worden. In allen Straßen des Geltungsbereiches sind Schmutzwasser-, Regenwasser-, Frischwasser-, Energie- und Fernsprechleitungen vorgesehen.

Vorhandene E-Freileitungen werden verkabelt. Ferner sind 9 Trafo-Stationen und ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen.

#### Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich sind keine baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorgesehen.

#### Geplante Grünflächen

Im Geltungsbereich ist die Anlage von 3.200 qm Grünfläche vorgesehen.

Diese soll Zuwegungen zum Kinderspielplatz dienen.

## 6. Folgemaßnahmen

### Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG für die Flurstücke 61/1 tlw., und 46/3 tlw. der Gemarkung Gneversdorf, Flur 2.

Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG, hilfsweise Enteignung gem. §§ 85 ff. für die Flurstücke 117/55 der Gemarkung Gneversdorf, Flur 2 und 33/1 tlw. der Gemarkung Travemünde Flur 2.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

### Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

### Übernahme

Grundstücke, die infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr bebaut werden können, obwohl das früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Hansestadt Lübeck nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

### Kommunale Folgemaßnahmen

Kommunale Folgemaßnahmen werden nicht ausgelöst.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb .....	DM 900.000,--
Ausbau .....	DM 700.000,--

Grünanlagen

Grunderwerb .....	DM 22.000,--
Ausbau .....	DM 3.000,--

Gesamt	DM 1.625.000,--
--------	-----------------

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

DM 162.500,--
---------------

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Abwasserleitungen .....	DM 260.000,--
Elektrizität .....	DM 40.000,--
Gas .....	DM 50.000,--
Wasser .....	DM 50.000,--

Gesamt	DM 400.000,--
--------	---------------

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten	DM 162.500,--
---	---------------

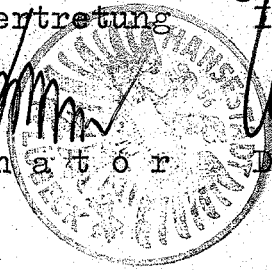
Gesamt	DM 162.500,--
--------	---------------

Lübeck, den 20. April 1971

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Planungsamt

In Vertretung Im Auftrage

*[Handwritten Signature]*  
Senatör Dipl.- Ing.



B e g r ü n d u n g

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 32.52.00  
- Travemünde/Brunskrug -

Für den westlichen Bereich des im Jahre 1972 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes 32.52.00 - Travemünde/Brunskrug - wird durch ein gesondertes Planänderungsverfahren die Art der Wohnbebauung geändert. Im Rahmen dieser Umplanung wird gleichzeitig eine Neufestsetzung der Westgrenze des Plangeltungsbereiches notwendig, Inhalt dieser Neufestsetzung ist neben der Erweiterung des bisherigen Plangeltungsbereiches auch die Entlassung von Teilflächen der Flurstücke 61/5 und 46/6 der Gemarkung Gneversdorf, Flur 2, aus dem Plangeltungsbereich. Diese Teilflächen sind in der Planzeichnung grau dargestellt. Aus rechtlichen Gründen ist es erforderlich, die hierfür bestehenden Festsetzungen, die in keinem Zusammenhang mit der Neuplanung stehen, aufzuheben. Das Aufhebungsverfahren wird zeitlich parallel zum Aufstellungsverfahren der Planänderung - Travemünde/Brunskrug - durchgeführt.

Lübeck, den 22.6.1978

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag

*Schmidt* *Friedrich*

(Schmidt) (Friedrich)



Der Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 32.52.00 - Travemünde/Brunskrug - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7.8.1978 bis einschließlich zum 8.9.1978 nach vorheriger am ~~26.~~ 7.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag



*Friedrich*  
(Friedrich)

Lübeck, den 3. 5. 1979

Die Begründung zur Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 32.52.00 - Travemünde/Brunskrug - wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 29.3.1979 gebilligt.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag



*Friedrich*  
(Friedrich)

Lübeck, den 3. 5. 1979

Diese Satzung ist am ~~6.8.1979~~ mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich geworden. Die Satzung kann von diesem Zeitpunkt an zusammen mit ihrer Begründung von jedermann eingesehen werden.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag



*Friedrich*  
(Friedrich)

Lübeck, den 6.8.1979