

rechtskräftig seit 09.04.97

B e g r ü n d u n g
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stucken"
in der Fassung der 1. Änderung
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Anlaß der Planänderung

Der obengenannte Bebauungsplan setzt im Rahmen der Gestaltungsvorschriften für das gesamte Gewerbegebiet entlang der Hueckstraße Flachdächer fest. Ein Teil der dortigen Eigentümer hat gegenüber der Stadt Lüdenscheid den Wunsch geäußert, ihre Betriebsgebäude anstelle des Flachdaches mit einem Satteldach aufzustocken und den zusätzlich gewonnenen Dachraum teils gewerblich, teils für eine betriebseigene Wohnung zu nutzen.

Eine entsprechende Prüfung der städtebaulichen Gegebenheiten zeigt, daß Satteldächer im Bereich des Gewerbegebietes für das dortige Stadtbild nicht störend sind und sich durchaus in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Für eine Aufhebung der Festsetzung FD (Flachdach) im Bereich des Gewerbegebietes sprechen folgende Gründe:

Durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 508 "Stucken" in der Fassung der 1. Änderung wurde bauplanungsrechtlich sichergestellt, daß das Gewerbegebiet vollständig durch öffentliche Grünflächen sowie durch Immissionsschutzanpflanzungen eingegrünt ist.

Insbesondere zu den südöstlichen Wohnbauflächen "Am Heberg" und "Am Hilgenhaus", aber auch zum nördlichen Mischgebiet entlang der Hüttemeisterstraße, besteht somit eine klare städtebauliche Funktionstrennung.

Durch die talseitige Lage und den räumlichen Abstand des Gewerbegebietes werden die benachbarten, höhergelegenen Wohngebäude in ihrer Aussicht oder Besonnung durch künftige Satteldächer auf den Gewerbebetrieben nicht beeinträchtigt.

Städtebaulich führt die Nutzung des zusätzlich gewonnenen Dachraumes bei gleichzeitig unverändertem Maß der baulichen Nutzung zu einem geringeren Versiegelungsgrad der Grundstücke, da sich die höhere bauliche Ausnutzung auf bereits bebaute Flächen bezieht. Ebenerdige Anbauten werden damit u. U. vermieden. Eine GRZ- und GFZ-mäßige Übernutzung der Gewerbeflächen ist nicht zu erwarten, da die Grundstücke aufgrund ihrer Größe entsprechende Flächenreserven vorhalten.

An der ursprünglichen Absicht, das Grundstück der Firma EOC-Normalien nordöstlich der Wendeschleife von der Aufhebung der Flachdach-Festsetzung auszuklammern, wird nach Abwägung der städtebaulichen Belange nicht festgehalten.

Das Gewerbegebiet entlang der Hueckstraße ist städtebaulich als räumlich-funktionale Einheit anzusehen. Das Firmengrundstück EOC ist integrativer Bestandteil dieser Einheit, so daß hier dieselben Gründe vorliegen, die bei den übrigen Gewerbebetrieben für eine Aufstockung mit einem Satteldach sprechen.

II. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Lüdenscheid, 19.02.1991

Der Stadtdirektor

In vertretung



Schünemann
Techn. Beigeordneter

A. Lütj 19.02.91