

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd"

in der Fassung der 2. Änderung

I. Anlaß der Planänderung

In dem bestehenden Bebauungsplan ist das WA - Gebiet südöstlich der Planstraße A und C dreigeschössig ausgewiesen. Die gegenwärtigen Wohnbedürfnisse erzeugen jedoch einen Bedarf an Wohnungen in Einzel- oder Reihenhäusern. Um diesem Bedarf entgegen zu kommen, wird im Bebauungsplan eine max. zweigeschössige Bebauung für Eigenheime oder auch Reiheneigenheime festgesetzt. Die dadurch bedingte städtebauliche Auflockerung ist durchaus vertretbar, da in der näheren Umgebung verdichteter Wohnungsbau vorhanden ist.

Im übrigen ergibt sich aufgrund einer beabsichtigten Umlegung die Notwendigkeit, die Erschließungsanlagen geringfügig zu verändern, um zuteilungsreife Grundstücke zu erhalten.

II. Umfang der Planänderung

Der seit dem 17. 11. 1967 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 516 soll demnach in folgenden Punkten geändert werden:

- a) Änderung der Geschößzahlen im südöstlichen Gebiet der Planstraße "C" von 3 auf 2 Geschosse, damit eine ein- bis zweigeschössige Eigenheimbebauung möglich ist. Die Grund- und Geschößflächenzahl wurde beibehalten, um einen Planungsschaden zu vermeiden,
- b) Umkehrung der Wendeplatte am Ende der Planstraße "C" entsprechend der RAST,
- c) geringfügige Verlegung der Planstraße "B",
- d) Änderung des Einmündungsbereiches im Nordosten der Planstraße "D" in die Planstraße "A",
- e) Verbreiterung des Bürgersteiges im Westen der Planstraße "A", um zwei Bäume zu erhalten,
- f) Aufhebung des Einbahnstraßenverkehrs im westlichen und südöstlichen Teil der Planstraße "A", sowie Aufhebung des Einbahnstraßenverkehrs in der Planstraße "D",
- g) Eintragung von notwendigen Sichtdreiecken,
- h) Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche an der Ecke Honseler Straße/Planstraße "A",
- i) Verlegung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen aufgrund veränderter Gebäudestellungen,
- j) Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück der kath. Kirchengemeinde.

III.

Einfügung in die überörtliche Planung

Der Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd" ist im Jahre 1967 vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes in Kraft getreten. Der Bebauungsplan weist deshalb das Gebiet zwischen der Ortslage Honsel und der Planstraße "A" sowie einen Teilbereich nordöstlich der Planstraße "A" entgegen den jetzigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, der das gesamte Bebauungsplangebiet als WA-Gebiet darstellt, als MI-Gebiet aus.

Die Festsetzung als MI-Gebiet wird auch jetzt aufrechterhalten, um einen Planungsschaden zu vermeiden.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Z. Z. besteht für das Plangebiet der seit dem 20. Mai 1970 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd" in der Fassung der 1. Änderung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 "Honsel-Süd" in der Fassung der 2. Änderung wird dieser Plan aufgehoben.

V. Der Bestand innerhalb des Bebauungsplangebietes

Der Planbereich ist nur an der Honseler Straße und in der Ortslage bebaut. In der als Mischgebiet festgesetzten Fläche befinden sich kleinere Gewerbebetriebe. Die Restflächen werden als Grasland genutzt. In der Ortslage selbst befindet sich als Naturdenkmal eine ca. 800 Jahre alte Linde.

In dem vorgesehenen Neubaugebiet, für das jetzt ein freiwilliges Umlegungsverfahren eingeleitet werden soll, verteilt sich der Grundbesitz auf ca. 12 Eigentümer.

VI. Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet wird von der Planstraße "A" erschlossen. Die "Alte Dorfstraße" wird unter Wahrung des Naturdenkmals und anderer erhaltenswerter Bäume ausgebaut. Weitere Stichstraßen sichern eine ausreichende Erschließung.

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich im östlichen Stadtgebiet, ca. 2 km vom Ortsmittelpunkt entfernt. Das Plangebiet ist mit 2 Omnibuslinien an das städtische Verkehrsnetz angeschlossen. Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind gesichert.

VII. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet ist durchweg als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Zwischen der Ortslage Honsel und der Planstraße "A" sowie nordöstlich der Planstraße "A" wird die Festsetzung als Mischgebiet beibehalten. Darüber hinaus sind zwei Grundstücke als "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" ausgewiesen.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich außerdem eine gärtnerische Anlage mit Kinderspielplätzen.

VIII. Kostenschätzung

Durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Für Grunderwerb	802.000,-- DM
Für Straßen und Kanäle	<u>852.000,-- DM</u>
insgesamt	<u>1.654.000,-- DM.</u> =====

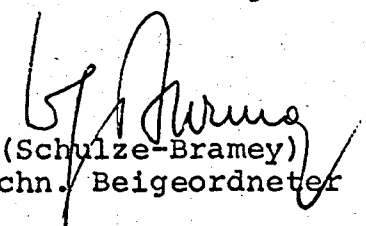
IX. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes soll ein freiwilliges Umlegungsverfahren durchgeführt werden.

Lüdenscheid, 6. Mai 1976

Der Stadtdirektor

In Vertretung:


(Schulze-Bramey)
Techn. Beigeordneter

