

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Wehberger Straße - Nr. 532 -

I. Allgemeines

Das Baugebiet Wehberger Straße liegt am Rande eines größeren zusammenhängenden Gewerbegebietes. Es ist im Baugebietsplan teils als Gewerbegebiet und teils als Wohngebiet ausgewiesen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG soll die rechtliche Grundlage für die Erschließung und geordnete bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke geschaffen werden.

II. Festsetzungen

Der Bebauungsplan - Baugebietsplan - setzt die Grundstücke innerhalb des Planbereichs teils als E-Gebiet (Gewerbegebiet alter Prägung) und B II O (Reines Wohngebiet alter Prägung) fest. Diese Festsetzungen werden aufgehoben und durch Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung ersetzt. In dem bisherigen B II O Gebiet befinden sich kleinere Gewerbebetriebe, von denen einer störend wirkt (Schraubenschlagmaschinen). Dieser Betrieb muß einmal saniert werden. Ein kleiner Teil wird Mischgebiet, sonst Allgemeines Wohngebiet. Der Bebauungsplan Wehberger Straße - Nr. 532 - setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift in einem Lageplan 1:500 fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1a BBauG);
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG).
2. Die Verkehrsflächen.
3. Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastenden Flächen für die Verlegung und Unterhaltung von Entwässerungskanälen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG).
4. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie die Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG).

III. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße von der vorhandenen Wehberger Straße aus. Hierbei ist zu beachten, daß infolge eines später erforderlichen Brückenbauwerkes die Bahnlinie verlegt (wie im Plan dargestellt) und die Wehberger Straße abgesenkt werden muß. Ein im Bebauungsplan bereits vorhandener Privatweg soll als solcher erhalten bleiben.

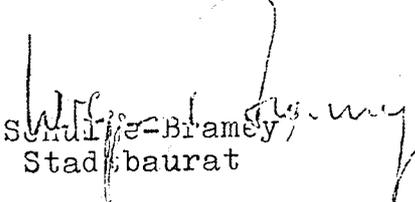
IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Anderenfalls ist nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

V. Kosten

Die Gesamtkosten belaufen sich auf etwa 150.000,-- DM.

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:


(Schulze-Bramsey)
Stadtbaurat