

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g

für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 539 "Widukindweg"

1. Anlaß der Planänderung

Die Stadt beabsichtigt, einen kleinen Teil der in dem Bebauungsplan Nr. 539 "Widukindweg" gelegenen Grünfläche in reines Wohngebiet umzuwandeln. Auf der bisher festgesetzten Grünfläche soll die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht werden.

2. Beschreibung der Planänderung

Der Bebauungsplan grenzt an den nördlich gelegenen Sportplatz, das sogenannte Jahnstadion, an. Teile der den Sportplatz umgebenden Flächen ragen in das Bebauungsplangebiet hinein und sind dort als Grünfläche festgesetzt. Der südöstliche Teil dieser Grünfläche ist gegenüber der übrigen Grünfläche durch eine Böschung höhenmäßig von dem Sportplatzgelände abgesetzt. Wegen dieser Höhendifferenz kann diese Fläche für sportliche Belange nicht in Anspruch genommen werden. Sie wird z. Z. gärtnerisch genutzt.

Durch die Planänderung soll diese ca. 300 m² große und dreieckig geformte Fläche aus der den Sportplatz umgebenden Grünfläche herausgenommen und dem südlich angrenzenden reinen Wohngebiet zugeordnet werden. Zugleich soll durch Festsetzung von Baugrenzen auf dieser Fläche eine überbaubare Grundstücksfläche geschaffen werden, auf der die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses möglich wird. Wegen der beengten Platzverhältnisse auf dem Grundstück reicht die überbaubare Fläche bis unmittelbar an die Grenze des südlich gelegenen Grundstücks heran.

Eine wertvolle auf dem Grundstück stehende Kastanie wird als zu erhaltender Baum festgesetzt.

Die Erschließung des neuen Baugrundstücks erfolgt über das südlich gelegene Grundstück und dem vom Wendeplatz des Widukindweges abzweigenden ca. 3,50 m breiten Fußweg. Über diesen Weg wird z. Z. auch das südlich an die bisherige Grünfläche angrenzende Grundstück erschlossen.

Eine weitere Planänderung ergibt sich im Bereich des Fußweges zwischen dem Widukindweg und der Jahnstraße. Dieser Fußweg wurde breiter ausgeführt als im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt. Die vorgenommene Verbreiterung des Weges wird nunmehr in die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes übernommen.

Außerdem wurde die westlich des obengenannten Fußweges gelegene Grünfläche geringfügig (ca. 5 m²) durch den Bau einer dort befindlichen Garage verkleinert. Diese Verkleinerung der Grünfläche wird nunmehr ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen.

3. Kosten der Planänderung

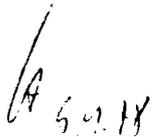
Durch die vorgesehene Planänderung entstehen der Stadt Lüdenscheid keine Kosten.

Lüdenscheid, 05.09.1978

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Crummenerl)
Beigeordneter



6.9.78