

11
at.

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 541 "Bromberger Straße / Honseler Bruch"

1. Anlaß der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 541 weist auf den Eckgrundstücken im Bereich der Kreuzung Bromberger Straße / Honseler Bruch ein allgemeines Wohngebiet aus, für das eine fünfgeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschosflächenzahl von 1,0 festgesetzt wurde. Da die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nur ein Gebäude in den Abmessungen von 20 x 20 m zuläßt, beantragt der Grundstückseigentümer eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche.

Zur Änderung des Bebauungsplanes bedarf es eines förmlichen Änderungsverfahrens.

2. Einfügung in die überörtliche Planung und Stadtentwicklungsplanung

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Ausführungen des Stadtentwicklungsplanes überein.

3. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet ist zum überwiegenden Teil mit Wohngebäuden bebaut. Entlang der Berliner Straße stehen zweigeschossige Familienreihen Häuser, entlang der Straße Honseler Bruch drei- bis sechsgeschossige Wohnhäuser. Zweigeschossige Reihenhäuser stehen auch auf dem Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes, das an der Bromberger Straße liegt. Das Eckgrundstück Bromberger Straße / Honseler Bruch ist als einziges Grundstück noch nicht bebaut.

In der Umgebung des Bebauungsplangebietes befinden sich ebenfalls vornehmlich Wohngebäude. Nur auf der gegenüberliegenden Seite an der Bromberger Straße sind nicht störende Gewerbegebiete untergebracht.

4. Die bestehenden Festsetzungen und die geplante Änderung

Für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nur am Südostrand des Bebauungsplangebietes ist ein Grundstück als Mischgebiet vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht der vorhandenen Bebauung. Für das noch nicht bebaute Eckgrundstück ist eine fünfgeschossige Bebauung auf einer relativ kleinen überbaubaren Fläche geplant. Diese überbaubare Fläche soll nach Nordosten hin erweitert werden. Die höchstzulässige Geschoszahl wird auf IV, teilweise auf V festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahl und die Grundflächenzahl werden nicht verändert. Der auf diesem Grundstück stehende wertvolle Lindenbaum wird als zu schützender Baum in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Erschließung und Versorgung

Die in dem Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücke werden von den umgebenen Straßen, der Berliner Straße, Honseler Bruch und der Bromberger Straße erschlossen. In diesen Straßen liegen auch sämtliche zur Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen.

6. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Seitens der Stadt sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Maßnahmen zu treffen.

7. Kosten und Finanzierung

Durch die geplante Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Lüdenscheid, 18.03.78

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Crummenerl)
Beigeordneter