

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Am Neuen Haus" - Nr. 561 -

I. Allgemeines:

Innerhalb des o.a. Planbereichs befinden sich mehrere große und bedeutende Firmen der Lüdenscheider Industrie. Einige Firmen beabsichtigen ihre Produktionsflächen zu erweitern und haben zu diesem Zweck Grundstückskäufe innerhalb des Planbereichs getätigt. Im Baugebietsplan 1955 ist dieses Gebiet teils als E-Gebiet und teils als B- und C-Gebiet ausgewiesen. Im Leitplan von 1960 verläuft das gemischte Wohngebiet in einer Tiefe von ca. 30-35 m entlang der nordwestlichen Seite der Ludwigstr. und der nordöstlichen Seite der Heedfelder Strasse.

Das Gelände im o.a. Planbereich ist in dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend den Grenzen des Bauleitplanes als GE-Gebiet und Mi-Gebiet ausgewiesen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes soll die rechtliche Grundlage für eine geordnete Bebauung innerhalb des GE-Gebietes geschaffen werden. Das Mi-Gebiet ist voll bebaut. Ferner dient der Plan zur Abrechnung der Strasse "Am Neuen Haus."

II. Festsetzungen:

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baugebietsplanes - werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Nr. 561 - aufgehoben und durch Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 561 setzt durch Zeichnung und Schrift in einem Lageplan im Maßstab 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 überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

III. Erschließung:

Das Gelände ist erschlossen, die Entwässerung ist gesichert.

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

sind nicht erforderlich.

V. Kosten:

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.