Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 581 " Bei den Eichen "
in der Fassung der III. Änderung

1. Das Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 581 " Bei den Eichen " ist seit dem 17.1o.1 rechtsverbindlich. Bei dem Ausbau des Fußweges zwischen den Straßen Eibenweg und Unterm Freihof traten Abweichungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Der Bebauungsplan soll in der Weise geändert werden, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den örtlichen Gegebenheiten übereinstimmen.

Da nicht alle von der geringfügigen Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer der Änderung schriftlich zugestimmt haben, kann die Änderung nicht als " vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 Bundesbaugesetz durchgeführt werden. Es muß daher ein förmliches Planänderungsverfahren durchgeführt werden.
Eine weitere geringfügige Änderung ergibt sich aus der Planung für die verlängerte Lösenbacher Landstraße. Im südlichen Bereich wird die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie der Straße Unterm Freihof wegen der geplanten Einmündung in die Lösenbacher Landstraße geringfügig nach Westen verschoben. Zugleich wird die überbaubare Grundstücksfläche westlich der Straße Unterm Freihof bis zur Bebauungsplangrenze erweitert.

2. Die Einfügung in die überörtliche Planung

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes widersprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 581 wird durch den neuen Bebauungsplan in der Fassung der III. Änderung ersetzt. Damit treten die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes an die Stelle der bestehenden Festsetzungen.

4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet erfaßt den östlichen Teil der Straße Unterm Freihof sowie die beiderseits davon gelegenen Grundstücke. Die Grundstücke westlich der Straße Unterm Freihof sind mit dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut, östlich der Straße Unterm Freihof befindet sich eine Grünfläche sowie ein Gemeindezentrum der Evangelischen Kirchengemeinde.

Am Ostrand des Bebauungsplangebietes verläuft die Straße Bei den Eichen, die beiderseits mit zwei- und eingeschossigen Wohngebäuden angebaut ist.

Innerhalb der Grünfläche befindet sich ein Kinderspielplatz. Im Norden wird die Grünfläche durch einen Verbindungsweg, der die Straßen Unterm Freihof und Bei den Eichen verbindet, begrenzt. Nördlich des Weges befindet sich ein Grundstück der

Deutschen Bundespost, auf dem ein Fernmeldegebäude errichtet ist.

Im Westteil des Planes, westlich der an der Straße Unterm Freihof befindlichen Wohnungsgrundstücke, besteht eine Grünfläche.

5. Die Erschließung und Versorgung

Die innerhalb des Planbereichs bestehenden Straßen und Wege sind endgültig ausgebaut. Die erforderlichen Versorgungsleitungen für die bebauten Grundstücke sind vorhanden.

6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Die beabsichtigten Festsetzungen entsprechen den in der Örtlichkeit vorhandenen Verhältnissen. Außer den Grünflächen werden Flächen als reines und allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für das Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde wird zusätzlich die Festsetzung "Baugrundstück für Gemeinbedarf" ausgewiesen.

Der Verbindungsweg zwischen den Straßen Unterm Freihof und Bei den Eichen wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Dabei liegt innerhalb dieser Verkehrsfläche am Westrand des Weges eine schmale Fläche, die als Straßenbegleitgrün gekennzeichnet wird.

7. Kostenschätzung

Da die baulichen Maßnahmen weitgehendst abgeschlossen sind, entstehen der Stadt durch die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung der III. Änderung keine Kosten.

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen mehr erforderlich.

Lüdenscheid, 6. September 1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Schulze-Bramey)
Techn. Beigeordneter