

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Untere Bayernstrasse" - Nr. 589

I. Allgemeines:

Das zwischen der unteren Bayernstrasse und der Bundesbahn liegende Gelände soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Es ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser soll die rechtliche Grundlage für die Erschließung und geordnete bauliche Nutzung schaffen.

II. Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 589 "Untere Bayernstrasse" bestehen z. Zt. keinerlei rechtliche Festsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 589 setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich fest:

- 1. Das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1a B Bau G)
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b B Bau G)
- 2.) Die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 B Bau G)
- 3.) Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 B Bau G)
- 4.) Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 14 B Bau G)

III. Erschließung:

Die Entwässerung des Planbereiches ist grundsätzlich möglich. Das Gebiet wird durch eine Stichstrasse parallel zur Bundesbahn aufgeschlossen. Der dort liegende Zuweg zum

Regenrückhaltebecken wird entsprechend verbreitert.
Für den ruhenden Verkehr sind am Ende der Wendeplatte
Parkstände vorgesehen.

Die Bayernstrasse (L 1269) soll im Planbereich in die Bau-
last der Stadt übergehen.

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

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

V. Kosten:

Für die Straßenbaukosten einschließlich Kanal und Be-
leuchtung entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von
121.000,00 DM.

Lüdenscheid, den 9. 6. 1969

Architektin Petra Rosenberg
533 Lüdenscheid, Kollwitzstr. 24
Tel. 0225/120278