

B e g r ü n d u n g z u m
B e b a u u n g s p l a n N r. 593
"Richardstraße", 1. Änderung

I. Anlaß der Planaufstellung

Der Eigentümer der Flurstücke 97, 106 und 164 an der Ober-
tinsberger Straße hat eine Planänderung des Bebauungsplanes
Nr. 593 "Richardstraße" in diesem Bereich beantragt, um auf
einem Teil dieser Fläche, die zur Zeit als nicht überbaubar
festgesetzt ist, ein weiteres Wohngebäude errichten zu
können.

II. Vorhandene Situation

Der Bereich der Änderung liegt teilweise innerhalb des oben-
genannten Bebauungsplanes aus dem Jahre 1968, der den Bereich
nördlich und südlich der Richardstraße als allgemeines Wohn-
gebiet festsetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist bei einer
Zweigeschossigkeit mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. in
Teilbereichen mit 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6
bzw. in Teilbereichen von 0,7 festgesetzt. Bei dreigeschos-
sigen Gebäuden liegt die Grundflächenzahl bei 0,3 und die
Geschoßflächenzahl bei 0,9. Die Richardstraße ist mittels
Straßenbegrenzungslinien als örtliche Verkehrsfläche fest-
gesetzt.

Die vorhandene Bebauung entspricht den Festsetzungen des Be-
bauungsplanes. Es handelt sich um Wohngebäude, die über-
wiegend in Gruppen zu drei bis sechs aneinandergereihten
Gebäuden traufständig zur Richardstraße stehen. Die Mehr-
familienhäuser nordwestlich der Richardstraße sind mit 35 bis
38° geneigten Dächern gedeckt, wobei ihre Dachgeschosse nicht
ausgebaut sind.

III. Inhalt der Planänderung

Der Grundstückszuschnitt erfordert in Verbindung mit dem ge-
planten Wohngebäude eine Verlegung der Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in nordwestliche Rich-
tung, bis an die Grundstücksgrenze zweier Mehrfamilienhäuser,
die sich bereits im Rohbau befinden. Durch diese Neubauten
ergibt sich auf dem Flurstück 106 und 164 eine Baulücke, die

eine Ausweisung einer Baufläche in diesem Bereich städtebaulich zuläßt.

Diese zusätzliche überbaubare Fläche ist bewußt großflächig geplant (21,0 x 26,0 m), um statt eines geradlinigen Baukörpers auch einen nach Norden abgeknickten Baukörper zu ermöglichen. Aus selbigem Grund ist die nordwestliche Baugrenze ohne Abstand zur Grundstücksgrenze vorgesehen.

Die Schließung der Baulücke soll durch ein Wohngebäude erfolgen, welches sich an den Maßen der benachbarten Mehrfamilienwohnhäuser orientiert. Zum Zwecke des Einfügens in die nähere Umgebung sind maximal drei Vollgeschosse zulässig. Ferner ist die Neigung des Satteldaches im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften auf maximal 35° festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Neufassung der Baunutzungsverordnung von 1990 muß die GRZ im Bereich der Planänderung von 0,3 auf 0,4 erhöht werden, damit talseitig im Untergeschoß Garagen bzw. im Hintergelände die erforderlichen Stellplätze möglich sind, die über eine entsprechende Zufahrt von der Obertinsberger Straße erschlossen werden. Diese Flächenanteile werden in die GRZ eingerechnet.

Die Neufassung der Baunutzungsverordnung führt ferner dazu, daß in der Regel Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen nicht mehr auf die GFZ angerechnet werden, so daß bei drei Vollgeschossen die entsprechende GFZ von 0,9 auf das Maß von 0,65 reduziert wird, was in etwa dem GFZ-Wert von 0,9, welcher auf der alten Fassung der Baunutzungsverordnung basiert, entspricht.

Nach überschläglicher Ermittlung lassen sich die erforderlichen Stellplätze für das neue Gebäude auf dem Baugrundstück unterbringen, wobei die Versorgung der bestehenden Wohneinheiten mit Stellplätzen rechnerisch unverändert bleibt.

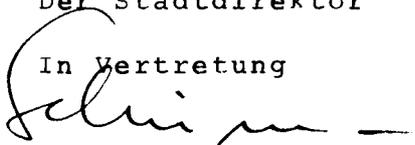
IV. Kosten

Durch die Planänderung entstehen der Stadt Lüdenscheid keine Kosten.

Lüdenscheid, 22.01.1991

Der Stadtdirektor

In Vertretung



Schönemann

Techn. Beigeordneter

24/01/91 Mic
A