

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 615 "Südlich der Hardenbergstraße"

I. Allgemeines:

Im Rahmen der Überlegungen, die noch im bebauten Stadtgebiet liegenden Baulücken zu schließen, sollen verschiedene Grundstücke nördlich der Herscheider Landstraße der Bebauung zugeführt werden. Eine Bebauung nach § 34 Bundesbaugesetz würde hier höchstens vier Geschosse bei entsprechender Ausnutzung ermöglicht haben. Aus Gründen der Verdichtung und aus städtebaulichen Überlegungen ist eine teilweise hochgeschossige Bebauung wünschenswert. Voraussetzung hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 und § 30 BBauG vom 23. 6. 1960.

II. Einfügung in die Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan stimmt mit dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanentwurf überein.

Fragen der überörtlichen Planung werden nicht berührt.

Da die bauliche Nutzung der betroffenen Grundstücke aus Gründen des dringenden Wohnungsbedarfs geboten ist, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.

III. Konzeption des Planentwurfes:

Der Bebauungsplan weist eine Bebauung bis acht Geschosse auf und bildet mit dem in der Nähe liegenden Sportkrankenhaus, dem Schwesternhaus des Krankenhauses, dem in Planung befindlichen neuen Krankenhaus und der Bebauung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Hellersen eine städtebaulich interessante Silhouette. Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und umfaßt neben den Grundstücken für die neue Bebauung den durch die Herscheider Landstraße und die Hardenbergstraße begrenzten Bereich der bestehenden Bebauung.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Im Plangebiet bestehen keine planungsrechtlichen Festsetzungen. Die das Plangebiet abgrenzenden Herscheider Straße und Hardenbergstraße sind durch Bebauungspläne für den Verkehr ohne Art und Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

V. Bestand innerhalb und außerhalb des Planbereiches:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich allgemeine Wohnbebauung, Garagen sowie zwei Tankstellen an der Herscheider Landstraße.

Außerhalb liegt nach Norden eine Wohnbebauung an der Hardenbergstraße, nach Osten im wesentlichen der Krankenhausbereich, nach Süden allgemeine Wohnbebauung an der Herscheider Landstraße und nach Westen ebenfalls allgemeine Wohnbebauung.

VI. Erschließung und Versorgung:

Das Plangebiet wird von der Herscheider Landstraße und der Hardenbergstraße erschlossen. Aufgrund der Verkehrsplanung für die Herscheider Landstraße ist eine Erschließung der für eine neue Bebauung vorgesehenen Grundstücke nicht möglich. Ausschließlich für Notfälle (Feuerwehr) und für den Fußgänger besteht eine Zuwegung. Die Haupteerschließung geschieht deshalb von der Hardenbergstraße. Für den ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken Flächen vorgesehen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und elektrischer Energie ist durch vorhandene Leitungssysteme gesichert. Die Entwässerung geschieht durch ein vorhandenes Kanalnetz.

VII. Die bauliche und sonstige Nutzung:

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und entspricht damit der Art der vorhandenen Bebauung. Das Maß der Bebauung ist aus den o. a. städtebaulichen Überlegungen bestimmt.

VIII. Besondere öffentliche Bedürfnisse:

Für die schulische und sportliche Betreuung stehen verschiedene Schulen mit Turnhallen zur Verfügung.

IX. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Die Grundstücke werden auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt.

X. Kosten:

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt keine Kosten.

Lüdenscheid, 24. 11. 73

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

