

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 716 - "Wettringhof" -

#### I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 14 - "Wettringhof" - der ehemaligen Gemeinde Lüdenscheid-Land soll im Bereich der Straße "Am Waldberg" geändert werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 14 vorgesehene Bebauung mit Reihenhäusern soll nicht zur Durchführung kommen. Auf Wunsch der Eigentümer ist beabsichtigt, diese Grundstücksflächen mit Einzelhäusern zu bebauen. Weiterhin mußte die Grenze der Gemeinbedarfsfläche geändert werden. Das Kirchengrundstück wurde in seiner Größe reduziert und dem tatsächlichen Flächenbedarf angepaßt. Diese Maßnahme wurde mit der Kath. Kirchengemeinde als Käuferin dieser Grundstücksflächen abgestimmt.

#### II. Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 716 im Maßstab 1:500 setzt durch Zeichnung, Farbe und Schrift 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 BBauG),
- b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG),
- c) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, (§ 9 (1) Nr. 1f BBauG).

##### 2. Die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG).

##### 3. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG).

#### III. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der bereits ausgebauten Straße "Am Waldberg". Ferner soll für das Kirchengrundstück und die übrigen Baugrundstücke ein Fußweg gebaut werden, der nur von Versorgungsfahrzeugen befahren werden darf.

Für die Müllbeseitigung werden auf dem nördlichen an der Straße "Am Waldberg" gelegenen Grundstück Müllboxen angelegt.

#### IV. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Planbereiches ist möglich. Für das ausgewiesene Baugebiet sind Kanalleitungen vorhanden.

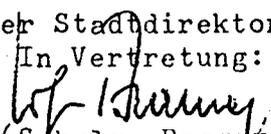
#### V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

#### IV. Kosten

Für den Bau des Fußweges einschließlich Kanal entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von rund 80.000,- DM.

Lüdenscheid, den 31.3.1971

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
  
(Schulze-Bramm)  
Techn. Beigeordneter