

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 736 " Am Ostenhagen "

I. Erfordernis der Planaufstellung

Von dem 1963 geplanten großen Wohngebiet Freisenberg wurde nur ein kleiner Teil im Osten des Gebietes verwirklicht. Das übrige Baugebiet ist inzwischen als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt worden. Am Ostrand des Wohngebietes befindet sich noch ein unbebauter Teil des ehemals großzügig geplanten Wohngebietes. Es ist deshalb beabsichtigt, für die ca. 1,2 ha große im hinteren Teil der Straße Am Ostenhagen gelegene Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen. Auf den hier noch unbebauten Grundstücken können ca. 12 eingeschossige Wohngebäude errichtet werden.

II. Einfügung in die Bauleitplanung

Der Bebauungsplan stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Im gesamten Planbereich bestehen keine rechtlichen Festsetzungen.

Angrenzend besteht im Nordwesten der Bebauungsplan Nr. 7 - Freisenberg - der ehemaligen Gemeinde Lüdenscheid-Land.

IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Planbereiches

Im nord- und nordwestlichen Teil des Planbereiches befinden sich vier eingeschossige Wohngebäude. Alle übrigen Flächen innerhalb des Plangebietes werden z. Z. landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt.

Außerhalb des Gebietes befinden sich im nordwestlichen Teil Mehrfamilienhäuser in zwei- und dreigeschossiger Bauweise. Im angrenzenden südlichen Bereich des Bebauungsplanes ist die Siedlung Preußborn mit eingeschossigen Wohngebäuden. Die im Norden und Osten angrenzenden Grundstücke werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt.

V. Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet wird durch die im Nordwesten vorbeiführende Straße Sauerlandring erschlossen. Die Anbindung des Baugebietes an die vorgenannte Straße erfolgt in Höhe der Nelly-Pütz-Straße. Gemäß Abschnitt 6.4 in Verbindung mit Abbildung 4.2 der RAST-E ist wegen der geringen Zahl der zu erwartenden Anlieger nur ein befahrbarer Wohnweg (Fahrbahn = 3,50 m) mit entsprechender Ausweichmöglichkeit geplant.

Die Zentrale Abwasserbeseitigung des Baugebietes ist möglich. Die Entwässerungsleitung wird an das südlich im Siedlungsweg vorhandene Kanalnetz angeschlossen.

VI. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das gesamte Plangebiet soll der Wohnbebauung zugeführt werden. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung wurden weitgehendst von der vorhandenen Bebauung bestimmt. Im nordöstlichen Planbereich befindet sich ein Bachlauf. Zum Schutze dieses Wasserlaufes soll ein nicht bebaubarer Streifen von $2 \times 3 = 6,00$ m Breite festgesetzt werden.

VII. 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 Bundesbaugesetzes zu verfahren.

VIII. Kosten

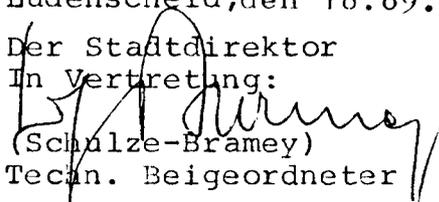
Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

Straßenbau	= ca. 70.000,-- DM
Kanal	= ca. 100.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	= <u>ca. 10.000,-- DM</u>
zusammen	ca. 180.000,-- DM =====

Lüdenscheid, den 10.09. 1976

Der Stadtdirektor

In Vertretung:


(Schulze-Bräme)
Techn. Beigeordneter

