

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 14 (LL) "Wettringhof",
1. Änderung

1. Anlaß und Inhalt der Planänderung

Der Mitte der 60er Jahre von der ehemaligen Gemeinde Lüdenscheid-Land aufgestellte Bebauungsplan Nr. 14 "Wettringhof" setzt für die unbebauten Grundstücke entlang der Timbergstraße im Bereich der Hochspannungsleitungen eine größere Garagenfläche fest. Die Vergangenheit hat gezeigt, daß für diese Ausweisung kein Bedarf besteht.

Es ist beabsichtigt, die Grundstücksteile nunmehr der Wohnbebauung zuzuführen. Vorgesehen ist eine eingeschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung. Da die festgelegten Bauflächen zum größten Teil innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungs-Freileitung der Elektromark liegen, müssen bestimmte Maximalbauhöhen eingehalten werden. Diese Höhen wurden nach umfangreichen Vermessungsarbeiten durch den Versorgungsträger festgesetzt. Vor Baubeginn müssen zusätzlich privatrechtliche Verträge zwischen der Elektromark und den jeweiligen Eigentümern der Baugrundstücke abgeschlossen werden. In unmittelbarer Nähe der vorgesehenen Bauflächen liegt eine weitere 110-kV-Hochspannungsleitung. Die Deutsche Bundesbahn als Versorgungsträger der Bahnstromleitung hat sich ebenfalls mit den vorgesehenen überbaubaren Flächen einverstanden erklärt.

Auf der Basis der Prognosebelastung des Generalverkehrsplans für das Jahr 1995 ergibt sich aus der Beschallung durch die L 694 an der Baugrenze im zur Straßenachse nächstgelegenen Punkt eine Lärmbelastung von 53,7 dB (A) tags und 42,8 dB (A) nachts. Daraus ergibt sich unter Beachtung der Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3 - 5) BBauG, daß im Änderungsbereich des Plangebiets keine Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.

Im Bereich des Bachlaufes ist keine Bebauung vorgesehen. Die angrenzenden Grundstücksteile sollen als private Grünfläche festgesetzt werden.

2. Die Einfügung in die überörtliche Planung

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung entspricht den Darstellungen des o. g. Planes.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

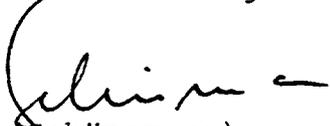
Es besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 14 "Wettringhof" der ehemaligen Gemeinde Lüdenscheid-Land. Die Festsetzungen des Änderungsplanes treten an die Stelle der darin enthaltenen bisherigen Festsetzungen.

4. Kosten und Folgemaßnahmen

Durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Wettringhof" entstehen der Stadt Lüdenscheid keine Kosten. Die Timbergstraße ist bereits endgültig ausgebaut. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Straßenbeleuchtung sind vorhanden.

Lüdenscheid, den 28.03.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Schünemann)
Techn. Beigeordneter


25.3.83