

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Wefelshohl" - Nr. 531 -

I. Allgemeines:

Die Raumnot der Stadt und der dadurch verursachte Mangel an Industriegelände führt dazu, das Gebiet "Wefelshohl" im wesentlichen als Gewerbegebiet auszuweisen. Gedacht ist in erster Linie daran, die aus Gründen der Bereitstellung von Verkehrsflächen und anderen Sanierungsmaßnahmen betroffenen Betriebe aus der Innenstadt zu verlagern und hier anzusiedeln.

Im Baugebietsplan ist das Gebiet als Freifläche, Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet und gemischtes Wohngebiet ausgewiesen. Der Leitplan sieht für dieses Gebiet kein Gewerbegebiet vor. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird der überwiegende Teil des Gebietes Wefelshohl jedoch als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der nördlich der Verpflegungsanlage und der Wefelshohler Schule liegende Wald soll auch für die Zukunft erhalten bleiben.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG soll die rechtliche Grundlage für die Erschließung und geordnete bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke geschaffen werden.

II. Festsetzungen:

Die bestehenden Festsetzungen des Baugebietsplanes werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 531 - "Wefelshohl" - aufgehoben und durch Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und der Bau-nutzungsverordnung ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 531 setzt 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),

2. die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG),

3. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG),

4. die Grünflächen wie Parkanlagen und Kinderspielplätze, (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG),

5. die Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG),

6. die mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG),
7. die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG).

III. Erschließung:

Die Entwässerung des Planbereichs ist grundsätzlich möglich.

Das Gebiet wird durch zwei Hauptstraßenzüge aufgeschlossen. Einmal wird die von der B 229 abzweigende Leifringhauser Straße in südöstlicher Richtung fortgesetzt, zum anderen wird die Wefelsnoller Straße etwa in nordöstlicher Richtung weitergeführt.

Die in der Talmulde verlaufende, von der B 229 abzweigende Straße, führt aus dem Gebiet der Landgemeinde weiter in die Verbindungsstraße Hellersen-Leifringhausen. Eine Abstimmung mit der Landgemeinde ist erfolgt.

Von der verlängerten Wefelshohler Straße zweigen in nordwestlicher Richtung 3 Stichstraßen ab. Die nördlichste Stichstraße führt durch eine als Naturdenkmal geschützte Baumgruppe. Die Bäume bleiben erhalten.

Die Straße Calver Landweg wird durch Weiterführung über das Gebiet der Landgemeinde in das aus dem Plan ersichtliche Straßennetz eingegliedert. Eine Abstimmung mit der Landgemeinde ist erfolgt.

Die vom Calver Landweg abzweigende Stichstraße erschließt den nordöstlichen Teil des Plangebietes. Das Fußwegenetz besteht im wesentlichen aus Verbindungen zwischen den Gebieten "Schlittenbach" und "Calve" mit der Wefelshohler-Schule. Bei der Verbindung mit dem Gebiet "Schlittenbach" ist an eine Fußgängerbrücke über die B 229 gedacht, die außerhalb des Planbereiches auf dem städtischen Eckgrundstück an der Berliner Straße enden soll. Durch die öffentlichen Grünflächen und die forstwirtschaftlich benutzte Fläche führt ein Netz von Fußwegen.

Für den ruhenden bzw. arbeitenden Verkehr sind 2 größere Parkflächen vorgesehen. Außerdem sind parallel Parkstreifen in einigen Straßen ausgewiesen.

IV. Besondere öffentliche Bedürfnisse:

Für die schulische Versorgung steht die am Rande des Plangebietes vorhandene Wefelsnoller-Schule zur Verfügung. Der Schulweg beträgt im ungünstigsten Falle etwa 600 m.

Im östlichen Planbereich ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

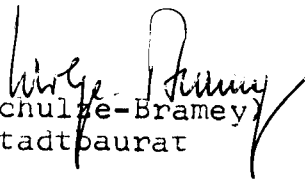
Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Anderenfalls ist nach Teil IV und V des BBauG zu verfahren.

VI. Kosten:

Für die Straßenbaukosten einschließlich Kanal und Beleuchtung entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 1,8 Mill. DM.

Lüdenscheid, 26. Oktober 1966

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:


(Schulze-Bramey)
Stadtbaurat