

Begründung zum Bebauungsplan Heckengang "Nr. 545"

I. Allgemeines:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist aus verschiedenen Gründen erforderlich.

Gegen die im Fluchtlinienplan Nr. 335 ausgewiesene Lage der Straße "Heckengang" sind von verschiedenen Anliegern der tatsächlichen Grundstücke Anträge auf eine Verschiebung der Straßenachse nach Norden eingegangen, um ihre an sich kleinen Grundstücke nicht zu sehr zu beschneiden.

Desgleichen sei die Ausnutzung (nach bisherigem Recht B (b) II 0) zu gering.

Die bisher vorgesehene Wendeplatte am Ende der Straße "Heckengang" ist zu klein. Die gemäß Fluchtlinienplan Nr. 335 förmlich festgestellte Höhenlage der Straße soll gemäß Antrag des Tiefbauamtes geändert werden.

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

Gleichzeitig sollen die gegen den Fluchtlinienplan Nr. 335 vorgebrachten Bedenken der Anlieger ausgeräumt werden.

II. Festsetzungen:

Der Bebauungsplan Nr. 545 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 Bundesbaugesetz),
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b Bundesbaugesetz),
2. die räumlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 Bundesbaugesetz),
3. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 Bundesbaugesetz),
4. die Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 Bundesbaugesetz),
5. die mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 Bundesbaugesetz).

III. Erschließung:

Die Entwässerung des Planbereichs ist möglich.

Das Gebiet wird durch etwa eine 240 m lange Stichstraße erschlossen, die von der Hofuhrstraße in östlicher Richtung

abzweigt. Eine Fußwegeverbindung führt vom Ende der Wendeplatte bis zur Freiherr-vom-Stein-Straße.

Für den ruhenden Verkehr sind Garagen bzw. Stellplätze auf den Grundstücken anzulegen.

IV. Besondere öffentliche Bedürfnisse:

Im nord-östlichen Teil des Plangebietes ist ein Sondergebiet ausgewiesen, in dem Arztwohnungen erstellt werden sollen. Dieser Teil gehört zu dem unmittelbar anschließenden Sondergebiet Krankenhaus.

Für die schulische Versorgung steht die außerhalb des Plangebietes vorhandene Friedensschule zur Verfügung.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

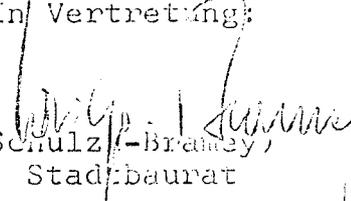
Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Anderenfalls ist nach Teil IV. und V. des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

VI. Kosten:

Für den Straßenbau einschließlich Kanal und Beleuchtung entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 105.000,-- DM.

Lüdenscheid, 4. November 1966

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:


(Schulz-Brämey)
Stadtbaurat