

# B e g r ü n d u n g

zum

## Bebauungsplan Unterm Freihof II Nr. 577 (B)

### I. Allgemeines

Die Erschließung ist durchgeführt worden. Die Erschließungsanlage soll laut Beschluß des Hauptausschusses in diesem Jahr abgerechnet werden. Rechtsgrundlagen sind die §§ 123 - 135 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und die Ortssatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung vom 18. 7. 1962.

Als Hilfsmittel für die Verteilung des Erschließungsaufwandes auf die einzelnen Beitragspflichtigen sieht die Satzung folgende aus dem Bebauungsplan zu entnehmenden Größen vor:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Grundstücksgrößen

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden bisher durch den Baugebietsplan aus dem Jahre 1955 in Verbindung mit dem Fluchtlinienplan bestimmt.

Der Regierungspräsident Arnsberg, der noch am 4. 1. 1965 verfügt hatte, daß Baugebietspläne weiterhin rechtskräftig seien, teilte durch Rundverfügung vom 20. 4. 1967 mit, daß Baugebietspläne aufgrund eines Urteils des OVG Münster ab 31. 12. 1964 nicht mehr rechtskräftig seien.

Da aufgrund dieser Tatsache für diese Straße kein qualifizierter Bebauungsplan mehr besteht, der Art und Maß der baulichen Nutzung zum Zwecke der Verteilung des Erschließungsaufwandes bestimmt, ist es erforderlich, einen solchen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Wegen der Dringlichkeit soll nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidenten Arnsberg nunmehr ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen enthält. Zusammen mit dem Fluchtlinienplan, der als übergeleiteter Bebauungsplan weiter gilt, besteht dann wieder ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG. Die Verteilung des Erschließungsaufwandes könnte nach Rechtskraft somit nach diesem Bebauungsplan vorgenommen werden.

II. Festsetzungen

Der Bebauungsplan Unterm Freihof II Nr. 577 (B) setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift in einem Lageplan 1:500 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) Eine Grünfläche, wie gärtnerische Anlage (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG).

III. Erschließung

Die Erschließung ist bereits durchgeführt worden.

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

sind nicht mehr erforderlich.

V. Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung:

*Wolfgang Schumacher*  
 (Schulze-Bramsey)  
 Stadtbaurat