

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße"

1. Anlaß der Planänderung

Im nordwestlichen Bereich des o. g. Bebauungsplanes grenzt ein Gebiet an, das durch die Straße Zum Weißen Pferd, Diebesweg und durch die Friedrichsthaler Straße umschlossen wird. Die hier rechtskräftigen Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 218 sehen die Verbindung von der bisher ausgebauten Friedrichsthaler Straße bis zur Straße Zum Weißen Pferd vor. Da diese Verbindung aufgrund der geringen Erschließungswirkung der Friedrichsthaler Straße nicht erforderlich ist, sollen die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes in diesem Bereich aufgehoben werden. Durch diese Maßnahme ändern^{sich} geringfügig die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 594, die in diesem Zusammenhang auf den o. g. Bereich ausgedehnt werden sollen. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße" in Teilbereichen geändert und um die Fläche zwischen der Straße Zum Weißen Pferd, Diebesweg und der Friedrichsthaler Straße erweitert werden.

2. Inhalt der Planänderung

Wie aus Punkt 1. hervorgeht, soll die ursprünglich geplante Verbindung von der Friedrichsthaler Straße bis zur Straße Zum Weißen Pferd nicht durchgeführt werden. An dem Endpunkt der bisher ausgebauten Friedrichsthaler Straße soll daher ein Wendehammer angeschlossen werden, der aufgrund der äußerst geringen Verkehrsbelastung der Friedrichsthaler Straße nach den geringsten Abmessungen der RAS-E (Entwurf) geplant ist. Aus den o. g. Gründen soll auch auf die Anordnung der Stellplätze im Bereich des Wendehammers verzichtet und die Friedrichsthaler Straße als befahrbarer Wohnweg festgesetzt werden. Die Sichtdreiecke liegen, soweit sie nicht besonders ausgewiesen sind, innerhalb der Verkehrsfläche.

Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der vorhandenen und der unmittelbar angrenzenden Bebauung. Um einen Übergang zu dem benachbarten nicht wesentlich störenden Gewerbegebiet zu schaffen, soll die Fläche als zweigeschossiges Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Die überbaubare Fläche zieht sich in einem 17 m breiten Streifen entlang der o. g. Straßen. Garagen und Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

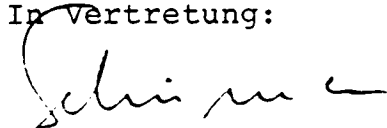
Die beabsichtigte Planänderung bzw. Erweiterung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3. Kosten und Folgeverfahren

Durch die Änderung bzw. Erweiterung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kosten von ca. 40.000,00 DM (Errichtung des Wendehammers). Entschädigungsansprüche können gegen die Stadt nicht entstehen, da insgesamt keine Nachteile oder Wertminderungen für betroffene oder benachbarte Grundstücke entstehen.

Lüdenscheid, 04.06.1981

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

