

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 616

"Mittlere Bayernstraße"

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der innerhalb des Plangebietes liegende Schwabenweg soll aufgehoben werden. Grund dieser Aufhebung ist eine bessere Nutzung des Geländes zwischen geplantem Schwabenweg und der Bayernstraße. Bei Fortbestand des Weges wäre wegen der neuen Abstandsverordnung eine sinnvolle Bebauung nicht möglich, dazu auch nur einseitige Bebauung. Aus städtebaulichen Gründen wurde hier eine Querstellung der Gebäude vorgesehen.

2. Einfügung in die übergeordnete Bauleitplanung

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes. Das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird voraussichtlich Ende 1973 abgeschlossen werden. Gem. § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz soll der Bebauungsplan schon vor Fertigstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, weil nach Ausbau der Straße "In der Mark" und nach Aufhebung des "Schwabenweges" die sofortige Bebauung der angrenzenden Grundstücke erforderlich ist.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereichs bestehen folgende übergeleitete Bebauungspläne: Nr. 46 und 310. Die darin enthaltenen Festsetzungen werden, soweit sie im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen, aufgehoben. Andere Tatbestände wie Wasserrecht, Natur- und Landschaftsschutz werden nicht berührt. Im Westen, Norden und Osten schließen sich weitere Bebauungspläne an.

4. Bestand innerhalb des Bebauungsplanes

Die Grundstücksflächen an der Bayernstraße und Thüringer Straße sind mit 3- und 4-geschossigen Häusern bebaut. Ebenso im ostwärtigen Teil der Straße In der Mark. Im restlichen Teil der Straße In der Mark besteht eine zweigeschossige Bebauung, die auch fortgesetzt werden soll.

In der Umgebung des Bebauungsplanes grenzt südlich der Stadtpark an, ansonsten ist dieses Plangebiet von Wohnbebauung umgeben.

5. Erschließung und Versorgung

Die Grundstücke des Plangebietes sind mit Ausnahme eines 80 m langen Teilstücks der Straße In der Mark erschlossen. Die Bayernstraße wird lediglich besser ausgebaut. Obwohl die Grundstücke an der Unteren Bayernstraße und an der Straße In der Mark sehr tief sind, ist eine Erschließung des Hintergeländes aus topographischen Gründen nicht möglich. Die Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung

mit den Dingen des täglichen Bedarfs sind vorhanden.

6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das gesamte Gebiet des Planbereichs ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der Nutzung wurde auf GVZ = 0,9 für die 4-geschossige Bebauung festgesetzt, die der 2-geschossigen Bebauung beträgt 0,6.

7. Kostenschätzung

Durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

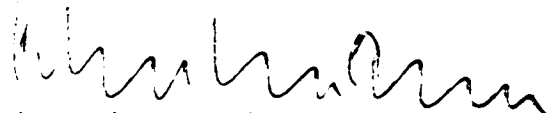
Grunderwerb	25.000,-- DM
restlicher Straßenausbau	700.000,-- DM
Summe:	<u>725.000,-- DM</u>

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Der Grunderwerb soll auf freiwilliger Basis durchgeführt werden; nur im Bedarfsfall soll nach dem 3. Abschnitt des Bundesbaugesetzes verfahren werden. Die Fläche des Schwabeweges soll verkauft werden.

Lüdenscheid, 4. JULI 1973

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schmidtman)
Beigeordneter