

rechtskräftig seit 19.02.1991

Stadt Lüdenscheid  
- Planungsamt -

### Begründung

#### zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 627

#### "Schule Wefelshohl" in der Fassung der 1. Änderung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den o. g. Bebauungsplan im Bereich des Flurstückes 431, das zwischen dem Wefelshohler Schulweg, der Gustavstraße und dem THW-Gelände liegt, zu ändern.

Um dem dringenden Wohnbedarf in Lüdenscheid Rechnung zu tragen, gleichzeitig aber auch einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Grund und Boden zu gewährleisten, sollen u. a. geeignete Baulücken einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Eine entsprechende Baulücke befindet sich auf dem o. g. Flurstück 431 im Bereich zwischen den Wohngebäuden Gustavstraße 27, 29, 31 und dem Wefelshohler Schulweg.

Sie ist im bestehenden Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und wird derzeit als Wiese mit einem verwahrlosten Kinderspielplatz genutzt.

Damit aus dieser unbebauten Fläche eine Wohnbebauung möglich wird, soll südlich des Wefelshohler Schulweges in einem Abstand von 5,0 m parallel zur Grundstücksgrenze eine 15,0 m tiefe und 35,0 m lange überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert Mischgebiet. Es wird eine zweigeschossige, offene Bauweise mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die Wohnbebauung soll über die Gustavstraße erschlossen werden. Beabsichtigt ist eine Anbindung an die bestehende Hofzufahrt für die Kellergeschoßgaragen der Gebäudezeile Gustavstraße 27, 29, 31. Mit dieser Maßnahme kann der Wefelshohler Schulweg vom motorisierten Verkehr freigehalten werden und dient somit wie bisher dem fußläufigen Verkehr, insbesondere den Schulkindern.

Auf dem nördlichen Schulgelände sind ausreichende Spielflächen für Kinder sowie ein Bolzplatz vorhanden.

Lüdenscheid, 11.10.1990

Der Stadtdirektor

In Vertretung



Schünemann  
Techn. Beigeordneter

11.10.90 *Mi/A*