

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Brüninghausen-Breitenloh - Nr. 704 -

I. Allgemeines

Die bestehende Bebauung der Ortslage Breitenloh in Brüninghausen soll erweitert werden. Entsprechend der bestehenden Struktur sind vorherrschend Flächen als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Der westliche Teil des Flurstücks Nr. 169 wird weiter landwirtschaftlich genutzt. Die zwischen der verlängerten projektierten Hügelstraße und der östlichen Planbereichsgrenze gelegene Böschung ist als von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück ausgewiesen. Die in diesem Bereich vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben.

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.

II. Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 704 im Maßstab 1:500 setzt durch Zeichnung, Farbe und Schrift 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 BBauG),
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG);
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG);
3. die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG);
4. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG);
5. die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 6 BBauG);
6. die Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG);
7. die mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG).

III. Erschließung

Die Entwässerung des Planbereiches ist möglich. Eine Sammelkläranlage ist vorhanden. Nach Fertigstellung des geplanten Versickerungssammlers soll das Baugebiet Breitenloh an diesen Sammler angeschlossen und die vorhandene Kläranlage stillgelegt werden.

Das Gebiet wird durch zwei Wohnstraßen erschlossen. Am Ende der Hügelstraße sind für den ruhenden Verkehr Parkstreifen ausgewiesen.

IV. Besondere öffentliche Bedürfnisse

Für die schulische und sportliche Betreuung stehen die in Brüninghausen vorhandene Grundschule und Turnhalle zur Verfügung.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

VI. Kosten

Für den Straßenbau einschließlich Kanal und Beleuchtung entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 170.000,- DM.

Lüdenschoid, den 30. 9. 1969

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:

(Schulze-Braney)
Stadtbaurat