Begründung

zum Bebauungsplan "Grebbecke" - Nr. 710 -

I. Allgemeines

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet grenzt mit seinen östlichen Grenzen an das Gebiet "An der Steinert" an. Dieses Gebiet der ehemaligen Landgemeinde ist immer noch ohne Kanalisation. Da der Bau einer Kläranlage im Volmetal, unterhalb Linneper Mühle, zu hohe Kosten verursachen würde, sollen die Abwässer jetzt durch eine Pumpanlage in das bestehende Kanalnetz an der Heerwiese gepumpt werden. Um aber diese Pumpanlage wirtschaftlicher zu gestalten, soll das Baugebiet erweitert werden.
Das vorgesehene Baugebiet umfaßt eine Fläche von ca. 7,1 ha.

Insgesamt sollen ca. 140 WE mit ca. 420 EW errichtet werden. Dieses entspricht etwa 105 EW/ha Nettobauland.

Für die Durchführung dieser Planungsabsicht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes erforderlich.

II. Festsetzungen

In dem Bebauungsplan ist allgemeines Wohngebiet von ein- bis fünfgeschossiger Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,6 festgesetzt. In dem nordwestlichen Teil ist ein "nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet" vorgesehen, daß durch einen Grünstreifen von der Wohnbebauung getrennt ist.

Der Bebauungsplan Nr. 710 setzt durch Zeichnung, Farbe und Schrift in einem Lageplan 1:500 folgendes 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 sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG),
   c) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1f BBauG).
2. Die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG).
3. Die Versorgungsflächen oder die Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen (§ 9 (1) Nr. 5 und 7 BBauG).
4. Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG).
5. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG).
6. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 (1) Nr. 14 BBauG).
7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG).

8. Die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG).

III. Erschließung

Das Gebiet liegt ca. 2 km in nordwestlicher Richtung vom Stadtmittelpunkt entfernt. Erschlossen wird das Gebiet von der L 692 in Höhe Heerwiese, weitere Stichstraßen ergänzen die Erschließung.

Die Entwässerung ist gesichert dadurch, daß eine Pumpanlage die Abwässer in das vorhandene Kanalnetz pumpt. Das Reinwasser soll dem Grebbecker Bach zugeleitet werden.

Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze und Garagen an den Häusern vorgesehen.

IV. Besondere öffentliche Bedürfnisse

Für die schulische Versorgung steht die im Bau befindliche Schule im Wehberg zur Verfügung. Die Entfernung nach dorthin beträgt ca. 600 m Luftlinie.

Im nordwestlichen Teil des Planbereichs ist ein Kindergarten vorgesehen. Auf Grund der lockeren Bebauung wurde auf einen Kinderspielplatz verzichtet. Zur Versorgung der Bewohner des Planbereiches mit den Gütern des täglichen Bedarfs stehen die Läden "An der Steinert" zur Verfügung.

V. Kosten

Durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden der Gemeinde nach überschläglicher Ermittlung voraussichtlich folgende Kosten entstehen: ca. 670.000,-- DM

Ein Teil der Erschließungsstraßen soll durch die Interessenten vorfinanziert werden.

Lüdenscheid, den 2. 10. 1969

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:

(Schulze-Bramey)
Stadtbaurat