

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Auf der Längere" der Gemeinde Messinghausen, Amt Thülen, Landkreis Brilon

Der Plan umfaßt ein neues "Allgemeines Wohngebiet" nordöstlich der Ortslage Messinghausen und stellt mit seiner geplanten Neubebauung eine Ergänzung der im südlichen Bereich vorhandenen Bebauung und des östlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Messinghausen dar. Im Norden wird er durch einen vorhandenen Wald und einen steil abfallenden Südhang begrenzt. Im Westen ist er als vorläufiger Abschluß der Bebauung "Auf der Längere" vorgesehen. Im Süden wird er durch die Haupterschließungsstraße zu dem Gebiet "Auf der Längere" begrenzt und umfaßt in seinem südöstlichen Bereich zugleich die abschließende Planungsabsicht mit einem kleinen Zentralpunkt für den gesamten Ortsteil "Auf der Längere". An seiner Westgrenze sind Erschließungsmöglichkeiten für eine weitere Bebauung, welche eine weitere Arrondierung des gesamten Ortsbildes bedeuten würde, vorgesehen. Die Straßenplanung ist so ausgerichtet, daß die z. Zt. geplante Bebauung und die mögliche folgende Bebauung zu dem vorgesehenen Zentralpunkt auf dem Flurstück 501 hinführt.

Für das Gebiet zur Neubebauung im Norden des Planes (Flurstück 141/1, 141/2, 141/3, 418/144) ist eine im Prinzip 5zeilige Bebauung vorgesehen. Da das Flurstück 418/144 der Gemeinde für eine Bebauung nicht kurzfristig zur Verfügung steht, mußte für die nördlichen Restparzellen eine in etwa 3zeilige Bebauung vorgesehen werden, um der Anzahl der vorhandenen Bauinteressenten möglichst gerecht zu werden. Es wurde daher teilweise ein Erschließungskonzept mit stichwegartigen Wegen und Wegerechten geplant, welches außerdem in Verbindung mit einer öffentlichen Grünanlage die Verlegung der Be- und Entsorgungsleitungen auf öffentlichen Flächen vor Bebauung des Flurstückes 418/144 ermöglicht. Teilweise sind Ausweisungen von Garagenflächen innerhalb der vorgeschlagenen Bauweise vorgesehen, um trotz der vorgenannten Zwangspunkte, die vorgesehenen Gruppierungen in städtebaulich eindeutiger Form zu erzielen und jedem Grundstück an einer Seite eine möglichst große Freifläche zu gewährleisten.

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster weist während der Offenlegung die bestehenden Eigentumsverhältnisse nach.

Da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Längere" bereits ein erheblicher Teil an Grundstücken an Bauinteressenten veräußert bzw. bereits bebaut ist, und in der Ortslage fast keine Baugrundstücke - die in absehbarer Zeit zur Veräußerung anstehen - vorhanden sind, ist es erforderlich, den o.a. Bebauungsplan aufzustellen, um den vorhandenen Bedürfnissen gerecht zu werden. Auf Grund der schwierigen topographischen Lage der Gemeinde Messinghausen ist in den letzten Jahren nur ein sehr geringes Baulandangebot gewesen, so daß hierfür ein starker Nach-

holbedarf entstanden ist. Da die Flurstücke 141/1, 141/2 und 141/3 und der im Plan enthaltene Teil des Grundstückes 416/140 bereits der Gemeinde gehören, soll den Interessen der im Ort ansässigen Baulustigen Rechnung getragen werden. Außerdem soll die vorhandene Bebauung planungsrechtlich geregelt und ein kleiner Zentralpunkt für den Ortsteil "An der Längere" gesichert werden.

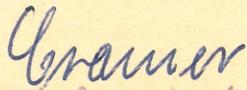
Um eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten einwandfreie Bebauung sicherzustellen, und die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Erschließung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes beschlossen worden.

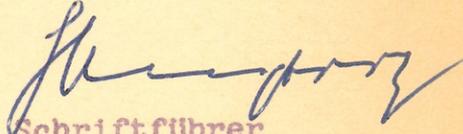
Kosten:

Wasserleitung	14 000,-- DM
Kanalisation	115 000,-- "
Straßenbau	95 000,-- "
Straßenbeleuchtung	12 000,-- "
Summe	<u>236 000,-- DM</u> =====

Messinghausen, den 7. Sept. 1967


Bürgermeister


Gemeindevertreter


Schriftführer