

## B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Stadtkern" der Stadt Meinershagen.

### A) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Stadtkern" der Stadt Meinershagen stammt aus einem Entwurf des Jahres 1965 und erlangte 1966 seine Rechtswirksamkeit.

Im nordöstlichen Teilbereich dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes war eine gestaffelte Bauweise parallel zur Dränkerkampstraße von zwei- bis viergeschossigen Häusern vorgesehen sowie eine Verbindungsstraße zwischen der Birkeshöhstraße und der Oststraße, mittels eines Brückenbauwerkes über die B 54.

Dieser rechtskräftige Planung läßt sich nicht verwirklichen, da private Grundstückseigentümer nicht verkaufen wollen und auch die Verbindungsstraße zwischen der Birkeshöhstraße und der Oststraße aufgrund von vorhandenen Gebäuden und der bestehenden Topographie nicht gebaut werden kann.

Zwischenzeitlich hat sich ein Bauträger gefunden, welcher ein sechsgeschossiges Mietwohnhaus sowie Reihenhäuser entlang der Dränkerkampstraße errichten möchte.

Da es sich um stadtkernnahe Grundstücke handelt, befürwortet die Verwaltung dort die Errichtung von Wohnungen. Die im Plan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen (aus dem Entwurf von 1965) überdecken sich aber nicht mehr mit den jetzigen Planungen, so daß in der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen Veränderungen vorgenommen werden sollten.

Die Verwirklichung einer Planung in diesem Bereich ist als dringlich anzusehen, da hier die Möglichkeit geschaffen wird, stadtkernnahe Wohnungen zu errichten.

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gemäß § 2 a BBauG stattgefunden. Aufgrund dieser Bürgerbeteiligung ist der zu verändernde Teilbereich überarbeitet und geändert worden, um die geplante Bebauung organisch in die vorhandene Bebauung einzufügen.

#### B) Planungsziel

Die neue Planung sieht die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes im Kreuzungsbereich der Dränkerkampstraße / Birkeshöstraße vor, welches zur Oststraße -B 54- fünfgeschossig und zur Dränkerkampstraße viergeschossig ist. Östlich schließen sich fünf dreigeschossige Gebäude, in der Fortführung der Bebauung der Dränkerkampstraße an. Ferner sind noch zwei eingeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen, welche von der Mühlenstraße aus erschlossen werden. Unterhalb des vier- bzw. fünfgeschossigen Gebäudes ist ein Parkdeck mit ca. 40 Stellplätzen bzw. Garagen vorgesehen sowie vier weitere Einstellplätze neben dem Gebäude. Das Parkdeck erhält eine private Erschließungsstraße von der Birkeshöstraße. Ferner sind zwei unmittelbar an den Häusern gelegene Spielplätze vorgesehen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Stadtkern" umfaßt in einzelnen Gemarkung Meinershagen, Flur 37, Flurstück-Nr. 6, 9, 10, 11, 141, 142 und 143 sowie Flur 36, Flurstück Nr. 76, 77, 78, 79 und 80.

c) Festsetzung und Gestaltung

Die geplanten Einfamilienhäuser sollen eine Dachneigung von  $35^{\circ}$  bis  $50^{\circ}$  erhalten, bei eingeschossiger Bauweise, mit einer Grundflächenszahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5.

Für die dreigeschossigen Reihenhäuser soll eine Dachneigung von  $23^{\circ}$ , eine Grundflächenszahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 1,0 festgesetzt werden. Das fünf- bzw. viergeschossige Gebäude soll mit "Satteldach" und "Pultdach"  $23^{\circ}$  errichtet werden, bei einer Grundflächenszahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2.

Der zu verändernde Teilbereich wird an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) und an das öffentliche Wassernetz der Stadt Meinerzhagen angeschlossen.

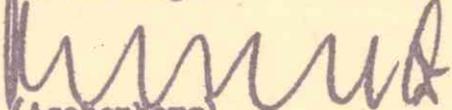
D) Kosten

Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Stadtkern" keine Kosten, da die Erschließung vorhanden ist.

Meinerzhagen, im Mai 1979

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:



(Aschenberg)  
Stadtbaurat