B e g r ü n d u n g

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Jägerhaus" der Stadt Meinerzhagen, Märkischer Kreis.

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Jägerhaus" Nr. 8 der Stadt Meinerzhagen ist seit dem 31.10.1976 rechtskräftig. Er umfaßt ein Gebiet von ca. 3,8 ha Gesamtfläche, wovon ca. 3,5 ha als reines Wohngebiet und 0,3 ha als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.

B. Änderung

Der zu verändernde Teilbereich umfaßt das Gebiet, welches von den Straßen - Birkeshöhstraße, Jägerstraße, Schwalbenweg, Amselweg - umschlossen ist.

Dieser zu verändernde Teilbereich soll im Nordwesten mit einem fünfgeschossigen, terrassierten Wohngebäude bebaut werden. Der Abstand dieses geplanten Gebäudes zu den bestehenden Wohnhäusern am Amselweg soll die gleiche Entfernung betragen wie sie zwischen den Häusern am Amsel- und Drosselweg besteht. Das geplante Gebäude soll zu den bestehenden Häusern am Amselweg bis auf drei Geschosse abterrassiert werden. Im östlichen Teilbereich soll durch die Änderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit zur Errichtung von Reihenhäusern geschaffen werden.

C. Begründung

Die Änderung dieses Bebauungsplanes begründet sich aus der Tatsache, daß die rechtskräftig bestehende Planung auf der höchsten Geländestelle des zu verändernden Teilbereiches die Errichtung eines sechsgeschossigen Gebäudes möglich macht.

Um den angrenzenden Bewohnern eine humanere Planung zu geben und unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte ist die Veränderung dieser Planung in der vorbeschriebenen Form durchgeführt worden. Im einzelnen werden in dem Änderungsbereich 28 mögliche Wohneinheiten geschaffen, welches eine Besiedlungsdichte von 40 Einwohnern/ha bedeutet.

Kosten für die Erschließung und für Grunderwerbskosten entstehen der Stadt Meinerzhagen nicht, da die zu errichtenden Wohneinheiten mittels einer privaten Erschließungsstraße angebunden werden.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes soll die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen berücksichtigen und die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung möglich machen.

Aufgestellt:
Meinerzhagen, 10. Mai 1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Aschenberg)
Stadtbaurat