

B e g r ü n d u n g

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Valbert-Nord"
der Stadt Meinerzhagen

a) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Valbert-Nord" entstammt einem Entwurf aus dem Jahre 1963 und erlangte 1965 seine Rechtswirksamkeit.

Zwischenzeitlich wurden 11 Änderungen durchgeführt, um den heutigen Ansprüchen der Bauwilligen entsprechen zu können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für den zu ändernden Teilbereich allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, eingeschossige Bebauung, bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 mit einem Satteldach von 30° aus.

b) Umschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes an der Robchestraße, Gemarkung Valbert, Flur 7, Flurstücks-Nr. 388.

c) Planungsziel

Aufgrund des Antrages eines Grundstückseigentümers sollen zwei separate überbaubare Grundstücksflächen entsprechend der Größe des Baugrundstückes ausgewiesen werden, um den Bau von zwei freistehenden Einzelhäusern zu ermöglichen.

Die Bebauung des Änderungsbereiches soll sich unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte mit Schwerpunkt auf die gestalterischen Grundsätze an die vorhandene Bebauung anpassen.

d) Festsetzungen und Gestaltung

Außer der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche bleiben die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen.

WA (allgemeines Wohngebiet)
I-geschossige Bebauung
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,5
o offene Bauweise
SD Satteldach 30°

e) Erschließung

1. Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden.
2. Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.
3. Die Abwasserbeseitigung ist durch den städtischen Kanal sichergestellt.
4. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Elektromark Hagen sichergestellt.

f) Verfahrensstand

Die Grundzüge der Planung werden durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grunde wurde eine Bürgerbeteiligung nicht durchgeführt.

g) Ermittlung der Kosten

Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Meinerzhagen keine Kosten.

Meinerzhagen, im August 1985

(Aschenberg)
Stadtoberbaurat