

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 24 "Valbert-Nord", 14. Änderung

Begründung

1. Vorbemerkungen

1.1 Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Valbert-Nord" wurde im Jahre 1963 aufgestellt und erlangte 1965 seine Rechtsverbindlichkeit.

Inzwischen wurden mehrere Änderungen durchgeführt, da teilweise innerhalb des Bebauungsplanes Örtlichkeit und Katasternachweis nicht übereinstimmen und um den heutigen Bedürfnissen der Bauwilligen gerecht zu werden.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen der "Ebbestraße", der Straße "An den Kämpen" und der "Stürkergasse".

Es handelt sich um die Flurstücke Gemarkung Valbert, Flur 42, Flurstücks-Nrn. 25, 800, 802 und 804.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Es soll eine Änderung in der Form durchgeführt werden, daß eine erweiterte Grundstücksfläche als Baugrundstück ausgewiesen wird.

In Valbert besteht nur noch eine begrenzte Anzahl an Baugrundstücken. Da aber eine erhöhte Nachfrage erkennbar ist, sollte eine vermehrte Zahl an Baugrundstücken im Vergleich zu dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen werden.

3. Begründung der Planinhalte

Entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht die Zielsetzung in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,5. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 50 .

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

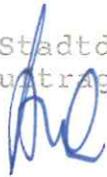
Sämtliche Versorgungsleitungen sind bereits vorhanden bzw. werden im Bereich der geplanten Änderung umgelegt.

Die ordnungsgemäße Entsorgung ist durch die Einleitung in die bereits vorhandene Kanalisation sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die einmal in der Woche stattfindende Entsorgung, die entsprechend der städtischen Satzung erfolgt, sichergestellt.

Meinerzhagen, 07. März 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:



(Brandt)
Stadtbauamtsrat

