Stadt Meinerzhagen

Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf den Breien" der Stadt Meinerzhagen.

a) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Auf den Breien" der Stadt Meinerzhagen wurde im Jahre 1966 aufgestellt und erlangte im Jahre 1973 seine Rechtskraft.

Zwischenzeitlich wurden mehrere Änderungen durchgeführt, um den heutigen Bedürfnissen der Bauwilligen gerecht zu werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist im Bereich östlich der Haaner Straße und nördlich eines bestehenden 4-geschossigen Mietwohnhauses weitere mögliche Standorte für die Errichtung von 2 5-geschossigen Gebäuden aus.

Aufgrund des Antrages des Grundstückseigentümers soll die 6.500 qm große Grundstücksfläche für die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern verändert werden.
Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat aufgrund dieses Antrages die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf den Breien" gem. § 2 (6) BBauG in seiner Sitzung am 22.11.1982 beschlossen.

Dieser Entwurf sollte eine Bebauung mit 8 freistehenden Einzelhäusern ermöglichen, wobei die verkehrliche Erschließung überwiegend über die "Haaner Straße" (Kreisstraße) erfolgen sollte.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung den Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das zuständige Straßenbauamt hat aus verkehrlichen Gründen erhebliche Bedenken geäußert und mitgeteilt, daß entlang der K 07 keine Zufahrten entstehen dürfen.

Aufgrund dieser Stellungnahme ist ein neues Konzept erarbeitet worden. Der neue Entwurf sieht für den zu verändernden Teilbereich eine Erschließungsstraße als befahrbarer Wohnweg mit einer Breite von 4,75 m und einer Wendemöglichkeit für PKW's vor, welche auf der Straße "Auf den Breien" mündet. Der östlich des Änderungsbereiches verlaufende Fußweg soll entfallen. Die Anzahl der geplanten Gebäude hat sich durch die neue Planung von 8 auf 10 Gebäude erhöht.

b) Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich beinhaltet die Teilfläche östlich der Haaner Straße zwischen der Straße "Auf den Breien" und dem bestehenden 4-geschossigen Mietwohnhaus. Im einzelnen die Flurstücke Gemarkung Valbert, Flur 10, Flurstücks-Nr. 765, 835, 1002 und 1016.

c) Planungsziel

Die Bebauung des Änderungsbereiches sol sich unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte mit Schwerpunkt auf die gestalterischen Grundsätze besser an den bisher vollständig bebauten Teil des Bebauungsplangebietes "Auf den Breien" anpassen.

Darüber hinaus ist auch der Bedarf für Valbert selbst zu sehen, welcher ausschließlich auf die Errichtung von freistehenden Einfamilienwohnhäusern ausgerichtet ist und nur eine sehr geringe Nachfrage nach Mietwohnungen besteht.

d) Festsetzung und Gestaltung

Für den Änderungsbereich soll eine 1-geschossige Bebauung mit Satteldach 35 - 40°, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 sowie einem Drempel von 50 cm Höhe und der Zulässigkeit von Dachgauben im mittleren Drittel der Dachfläche möglich werden. Es sollen für den Änderungsbereich Einzelhäuser zulässig sein. Die verkehrliche Erschließung soll über die Straße "Auf den Breien" durch eine Erschließungsstraße mit einer Breite von 4,75 m und einer Wendemöglichkeit erfolgen. Der östlich des Änderungsbereiches verlaufende Fußweg soll entfallen.

Für den zu verändernden Teilbereich muß ein Stichkanal gebaut werden. Die Versorgung ist durch das öffentliche Wassernetz gewährleistet.

e) Ermittlung der Kosten

Die Finanzierung der Erschließungsstraße und des Stichkanals wird im Zusammenhang mit der noch abzuschließenden Vereinbarung des Grundstückseigentümers und der Stadt Meinerzhagen geregelt, so daß der Stadt Meinerzhagen durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf den Breien" keine Kosten entstehen.

Meinerzhagen, im Januar 1984

(Aschenberg)
Stadtbaurat