B e g r ü n d u n g

für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Heide" (Nr. 37) der Stadt Meinerzhagen gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341)

A. Allgemeines

Nachdem die im Baugebiet "Auf den Breien" vorhandenen Bauplätze fast ausnahmslos veräußert worden sind und die Bebauung zum größten Teil abgeschlossen ist sowie aufgrund erheblicher Nachfragen, hat sich die Stadt Meinerzhagen entschlossen, das Baugebiet "Heide" auszuweisen. Bei den Interessenten handelt es sich um Bewerber, die ein Grundstück im Baugebiet "Heide" erwerben, um es mit einem Einfamilienwohnhaus, das überwiegend Wohnzwecken dient, zu bebauen.

Bei der Planung wurde besonders darauf geachtet, daß die natürliche Eigenart der Landschaft nicht über das vertretbare Maß hinaus verändert wird. Außerdem wurden ausreichend Fußgängerwege ausgewiesen, so daß die erholungsbedürftige Bevölkerung aus dem Ort Valbert und aus dem Baugebiet "Breien" das Waldgebiet oberhalb des Baugebietes "Heide" gefahrlos erreichen können.

Innerhalb des Plangebietes wurden Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziff. 16 BBauG festgelegt, deren Bepflanzungen erhalten bleiben müssen bzw. der alte Bestand durch neue Bäume und Sträucher zu ersetzen ist. Weiterhin wird Wert darauf gelegt, daß das in dem Gebiet anfallende Quellwasser nur da durch Rohre aufgenommen wird, wo es unbedingt erforderlich ist. Ansonsten wird das Wasser durch einen offenen Bachlauf geleitet.

B. Bodenordnung

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt vorbehalten.

C. **Kostenschätzung**

Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch die vorgesehene Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten:

1.	Grunderwerb	376.000,-- DM
2.	Ausbau	
a)	Straßenbau	908.000,-- DM
b)	Wegebau	65.000,-- DM
c)	Kanalisation	700.000,-- DM
d)	Straßenbeleuchtung	102.000,-- DM
e)	Wasserleitung	94.000,-- DM
		2.245.000,-- DM

Meinerzhagen, den 19. 11. 1972

Der Stadtdirektor

Schulz