

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Heide" Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen gemäß § 9 (6) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Heide" Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen ist seit dem 23.6.1973 rechtskräftig. Er umfaßt ein Gebiet von ca. 20,5 ha, wovon ca. 12,5 ha als allgemeines Wohngebiet, ca. 3,3 ha als Grünfläche, ca. 2,2 ha als Fläche für die Forstwirtschaft und ca. 2,5 ha als Straßenverkehrsfläche und Schutzstreifen zur L 707 ausgewiesen sind.

B. Änderung

Der Bebauungsplan "Heide" ist in der Form geändert worden, daß der 50,00 m breite Schutzstreifen entlang der L 707 auf 20,00 m reduziert ist. Der verbleibende 30,00 m breite Geländestreifen ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

C. Begründung

Das Landesstraßenbauamt Hagen ist in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan "Heide" schon 1973 ohne Bedenken von einem 20,00 m breiten Schutzstreifen ausgegangen.

Der Generalverkehrsplan Meinerzhagen - Kierspe prognostiziert für das Jahr 1990 eine Belastung der L 707 an Werktagen mit max. 153 KFZ je 24/h in beiden Richtungen und an Sommersonntagen mit max. 370 PKW's je 24/h in ebenfalls beiden Richtungen.

Ausgehend von diesen Werten kann man sagen, daß diese Straße weniger als eine Erschließungsstraße in Wohngebieten befahren wird und somit keine störenden Immissionen für das angrenzende Wohngebiet zu erwarten sind.

Darüber-hinaus wird seitens der Stadt Meinerzhagen unter Berücksichtigung des jetzigen endgültigen Ausbaues der L 707 und der geringen Verkehrsdichte keine Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit der hier anzusiedelnden Bevölkerung gesehen.

D. Bodenordnung

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

E. Städtebauliche Werte

| <u>1. Planung vor der Änderung:</u> | | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| | Hauseinheiten | Wohneinheiten | Einwohner |
| Häuser 1/2 geschossig | 111 | 166 | 798 EW |
| gesamt: | | Einwohner | <hr/> 798 |

| <u>2. Planung nach der Änderung:</u> | | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| | Hauseinheiten | Wohneinheiten | Einwohner |
| Häuser 1/2 geschossig | 122 | 182 | 846 EW |
| gesamt: | | Einwohner | <hr/> 846 |

Die Häuser wurden planerisch so konzipiert, daß Garagen und Stellplätze auf den eigenen Grundstücken ausreichend möglich sind.

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Größe des Bruttobaugebietes | 20,5 ha |
| Besiedlungsdichte vor der Änderung | 38,9 EW/ha |
| Besiedlungsdichte nach der Änderung | 41,3 EW/ha |

F. Kostenschätzung für die Erschließung

1. Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen:

130 lfdm. Anliegerstraße = 1.105 m²

2. Kostenzusammenstellung:

| | |
|--------------------|---------------|
| Grunderwerb | 36.500,-- DM |
| Straßenbau | 76.100,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 9.700,-- DM |
| Entwässerung | 33.400,-- DM |
| | <hr/> |
| | 155.700,-- DM |

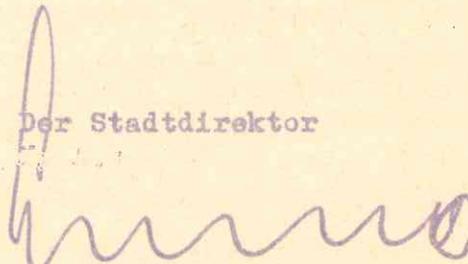
davon 10 % von der Stadt

Meinerzhagen zu tragen: 15.600,-- DM

Aufgestellt:

Meinerzhagen, 20. Mai 1976

Der Stadtdirektor



(Aschenberg)
Stadtbaurat

