

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" der Stadt Meinerzhagen gemäß § 13 BBauG

A) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Heide" der Stadt Meinerzhagen wurde im Jahre 1969 aufgestellt und erlangte im Jahre 1973 seine Rechtswirksamkeit.

Zwischenzeitlich wurden 3 Änderungen durchgeführt, um den heutigen Bedürfnissen und Ansprüchen der Bauwilligen gerecht zu werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist im Bereich zwischen der Ebbestraße und der Straße Heidehang allgemeines Wohngebiet mit 2-geschossiger Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 08, ein Satteldach von 18 - 23° aus.

Aufgrund eines Antrages des Grundstückseigentümers soll die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden entsprechend den vorhandenen Eigentumsverhältnissen.

B) Beschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt an der Ebbestraße Haus Nr. 18, Gemarkung Valbert, Flur 43, Flurstücks-Nr. 467.

C) Planungsziel

Die Bebauung des Änderungsbereiches soll sich unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkt mit Schwerpunkt auf die gestalterischen Grundsätze besser an den bisher bebauten Teil des Bebauungsplangebietes "Heide" anpassen.

D) Festsetzung und Gestaltung

Die Grundzüge der Planung werden durch die 4. Änderung nicht berührt.

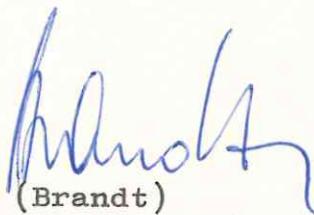
Außer der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche bleiben die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen bestehen. Sie lauten:

WA (allgemeines Wohngebiet)
II-geschossige Bebauung
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,8
o offene Bauweise
Satteldach 18 - 23°.

E) Ermittlung der Kosten

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" entstehen der Stadt Meinerzhagen keine zusätzlichen Kosten.

Meinerzhagen, im Januar 1985



(Brandt)
Stadtbauamtsrat