

STADT MEINERZHAGEN

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" der Stadt Meinerzhagen

a) Allgemeines

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

Zwischenzeitlich wurden 4 Änderungen durchgeführt, um den heutigen Ansprüchen der Bauwilligen entsprechen zu können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für den zu ändernden Teilbereich allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, eine II-geschossige Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 mit Satteldach von 40 - 50° Dachneigung aus.

b) Beschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes an der Haaner Straße 17, im einzelnen Gemarkung Valbert, Flur 43, Flurstücks-Nr. 84.

c) Planungsziel

Aufgrund des Antrages eines Grundstückseigentümers soll die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend den vorhandenen Eigentumsverhältnissen erweitert werden, um ein Anbauvorhaben ermöglichen zu können.

Die Bebauung des Änderungsbereiches soll sich unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte mit Schwerpunkt auf die gestalterischen Grundsätze an die vorhandene Bebauung anpassen.

d) Festsetzungen und Gestaltung

Außer der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche bleiben die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen.

Sie lauten:

WA (allgemeines Wohngebiet)
II-geschossige Bebauung
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,8
o offene Bauweise
SD Satteldach 40 - 50°

e) Erschließung

1. Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden.
2. Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.
3. Die Abwasserbeseitigung ist durch den städtischen Kanal sichergestellt.
4. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Elektromark Hagen sichergestellt.

f) Verfahrensstand

Die Grundzüge der Planung werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grund wurde eine Bürgerbeteiligung nicht durchgeführt.

g) Ermittlung der Kosten

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Meinerzhagen keine Kosten.

Meinerzhagen, im August 1985

(Aschenberg)
Stadtoberbaurat