

B e g r ü n d u n g

zur 6. 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 5 Änderungen durchgeführt, um den heutigen Ansprüchen der Bauwilligen entsprechen zu können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für den zu ändernden Teilbereich allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, eingeschossige Bebauung, ausnahmsweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Keller- geschöß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist, bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 ein Satteldach von 18-23° aus.

b) Umschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplan- gebietes an der Straße "Wiedenhoff" zwischen dem Grund- stück "Wiedenhoff" Nr. 2 und dem Grundstück "Heidehang" Nr. 5, im einzelnen Gemarkung Valbert, Flur 43, Flurstücks- Nr. 308 tlw..

c) Planungsziel

Aufgrund des Antrages eines Grundstückseigentümers soll unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse eine zu- sätzliche ca. 250 qm große überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden, um den Bau eines freistehenden Wohn- hauses zu ermöglichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Häuser "Heidehang" Nr. 7 und Nr. 5 werden dadurch geringfügig verkleinert, überdecken sich aber mit den bestehenden Eigentumsver- hältnissen.

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 Ausweisung einer zusätzlichen überbaren Grundstücksfläche bleiben die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen.

WA (allgemeines Wohngebiet)

I-geschossige Bebauung

a ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Keller- geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzu- rechnen ist

GRZ (Grundflächenzahl) 0,4

GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,5

o offene Bauweise

SD Satteldach

18 - 23° Dachneigung

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 Elektromark Hagen sichergestellt.

f) Verfahrensstand

Die Grundzüge der Planung werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grund wurde eine Bürgerbeteiligung nicht durchgeführt.

g) Ermittlung der Kosten

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Meinerzhagen keine Kosten.

Meinerzhagen, im Oktober 1985



(Aschenberg)
Stadtoberbaurat