

## Begründung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 "Philosophenweg II" der Stadt Meinerzhagen gemäß § 9 Absatz 6 B Bau G vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 341)

### I. Allgemeines

Meinerzhagen ist eine gewerbliche Wohngemeinde (Gemeindetypisierung nach Linde) mit 18 575 Einwohnern und 115 qkm Gesamtfläche, Stand am 30. 3. 1973. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt verläuft seit Beginn des Jahrhunderts positiv, was auf zunehmende Industrialisierung zurückzuführen ist. Diese stetig positive Bevölkerungsentwicklung hat eine starke Grundstücksnachfrage und rege Bautätigkeit zur Folge.

Die Gemeinnützige Baugesellschaft mbH, fast ausschließlich Eigentümer der im Plangebiet befindlichen Grundstücke, will die Möglichkeit geben die ausgewiesenen Grundstücke mit Einfamilienhäusern zu bebauen.

Um dem Ortsbild im Anschluß an das Bebauungsplangebiet "Schulpforta" (Nr. 3) einen Abschluß zu geben, befürwortet die Stadt Meinerzhagen die Durchführung einer Bebauung.

### II. Besondere Situation des Baugebietes

Das Baugebiet "Philosophenweg II" liegt im Norden, in unmittelbarem Anschluß an das bebaute Stadtgebiet von Meinerzhagen. Es wird begrenzt im Nordosten durch eine Grünfläche (Waldfläche) und schließt im Südosten an die vorhandene Bebauung an. Erschlossen wird das Gelände durch die Weiterführung der Straße Philosophenweg als Erschließungsstraße und einer Anliegerstraße mit Wendehammer. Das Gelände stellt einen Nord-West geneigten Hang dar, dessen Mittlere Neigung ca. bis zu 20 % beträgt, und umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 3,7 ha.

### III. Erläuterung der Planung

Die Städtebauliche Planung beruht auf der Tatsache das die Erschließung in Fortführung einer vorhandenen Erschließungsstraße und einer Anliegerstraße mit Wendehammer gewährleistet wird.

Innerhalb des Plangebietes ist eine einseitige Parkspur und ein Parkplatz ausgewiesen worden. Ein Kinderspielplatz von ca. 800 m<sup>2</sup> wurde so angelegt das er Zentral liegt für die vorhandene und geplante Bebauung.

Als Ausweisung für den gesamten Planungsbereich wurde WR I<sub>A</sub>, o, 0.4, 0,5, teilweise Flachdach und teilweise Satteldach 12° gewählt.

### IV. Städtebauliche Werte

<u>Planung:</u>	Hauseinheiten	Wohneinheiten	Einwohner
Einzelhäuser	23	35	ca. 105
Doppelhäuser	8	12	ca. 36
Dreierblock	1	4,5	<u>ca. 14</u>
			ca. 255

Größe des Plaungsgebietes ca. 3,6 ha

Besiedlungsdichte ca. 73 EW/ha

### V. Bodenordnung

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

### VI. Kostenschätzung für die Erschließung

Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen

voraussichtlich folgende Kosten:

1. Grunderwerb	160.500,-- DM
2. Ausbau	
a) Straßenbau	224.375,-- DM
b) Wasserentsorgung	68.900,-- DM
c) Wasserversorgung	42.400,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	15.900,-- DM
3. Kinderspielplatz	<u>10.000,-- DM</u>
Zusammen:	522.075,-- DM

Aufgestellt:

Meinerzhagen, den 17. April 1973

Bauamt, Planungsabteilung, Koopmann

*U. Koopmann*

Gesehen:

(Aschenberg)  
Stadtbaumeister