

40899. - 11.11.00  
an Herrn Koch  
Reg. Arnsherg

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Heiligenberg"  
der Stadt Meinerzhagen gemäß § 13 BBauG

### A) Allgemeines

Um den vorhandenen Bedürfnissen an Erholungs- und Freizeiteinrichtungen im Bereich Listertalsperre gerecht zu werden, wurde für den Raum zwischen Windebruch und Hunswinkel ein Bebauungsplan im Jahre 1975 aufgestellt, der die Anlage von freizeitrelevanten Einrichtungen und die Festsetzungen von notwendigen Ruhezeiten enthält.

Der Regierungspräsident in Arnsherg hat mit seiner Verfügung vom 27.05.1977 diesen Bebauungsplan gemäß § 6 BBauG vorweg genehmigt. Dabei wurde das Ferienhausgebiet "Heiligenberg" von der Genehmigung ausgenommen.

Zwischenzeitlich hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Heiligenberg" gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 6 BBauG dem Regierungspräsidenten vorgelegen und wurde mit Verfügung vom 21.12.1979 genehmigt.

### B) Planungsziel

In diesem Ferienhausgebiet soll die Errichtung von 70 Ferienhäusern in eingeschossiger Bauweise mit flach geneigtem Satteldach ermöglicht werden.

Der Grundstückseigentümer des im genehmigten Bebauungsplan ausgewiesenen Ferienhausgebietes hat eine detaillierte Bauabsicht vorgelegt, welche die Grundzüge der Planung nicht verändert, jedoch geringfügig von den Festsetzungen abweicht. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde geringfügig verändert und die Firstrichtungen der Gebäude teilweise um 90° gedreht. Aus diesem Grunde hat der Rat der Stadt Meinerzhagen eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG dieses Teilbereiches beschlossen.

Die Änderung umfaßt im einzelnen die Flurstücke, Gemarkung Valbert, Flur 23, Flurstück Nr. 152, 153, 154, 155, 156, 157 und 158.

### C) Festsetzungen

Das Ferienhausgebiet hat eine Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,2 und eine Satteldachform mit einer Neigung von 16° bis 23°. Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser, Ferienwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die an mind. 100 Tagen im Jahr an ständig wechselnde Feriengäste für deren vorübergehenden Ferienaufenthalt zu vermieten sind. Der bebaubare Grundstücksanteil darf max. 80 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

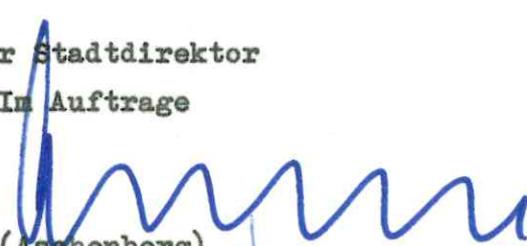
D) Kosten

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Heiligenberg" entstehen der Stadt Meinerzhagen keine zusätzlichen Kosten.

Meinerzhagen, den 5. Mai 1980

Der Stadtdirektor

In Auftrage

  
(Aschenberg)  
Stadtbaurat