

STADT MEINERZHAGEN

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Heiligenberg" der Stadt Meinerzhagen

a) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 43 "Heiligenberg" wurde im Jahre 1975 aufgestellt und erlangte im Jahre 1980 seine Rechtswirksamkeit.

Zwischenzeitlich wurden 3 Änderungen durchgeführt, um den sich ändernden Bedürfnissen an ein Ferienhausgebiet gerecht zu werden.

b) Beschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt einmal im Nordwesten des Ferienhausgebietes, und zwar die Flurstücke Gemarkung Valbert, Flur 23, Flurstücks-Nr. 147 tlw., 149 tlw., 150, 151, 159 tlw. und 733 sowie im Süd-Westen die Flurstücke Gemarkung Valbert, Flur 23, Flurstücks-Nr. 806 und 807.

c) Planungsziel

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Service-Centrum liegt an dieser Stelle aus verkehrlichen und touristischen Gründen ungünstig.

Da die touristische Vermietung der Ferienhäuser durch eine örtliche Verwaltung erfreuliche Formen angenommen hat (in der Bauzeit wurden in 1984 ca. 7.000 Übernachtungen erzielt), wird ein Standort direkt an der Einfahrt zum Ferienhausgebiet, und zwar im Bereich des Hauses Nr. 2 und Nr. 4 vorgeschlagen. Für dieses Gebäude ist folgende Nutzung vorgesehen:

Rezeption mit Büro, Vorratsräume, Verwalterwohnung, Kiosk und ein kleines Cafe oder ein bewirtschafteter Clubraum. Ferner sollten 2-3 Garagen für Fahrzeuge und Geräte, die der Pflege des Gebietes dienen, möglich sein.

d) Festsetzungen und Gestaltung

Die Ausweisungen (des bisherigen Service-Centers) für die zu errichtenden Ferienhäuser sollen lauten:

SO (Ferienhausgebiet)
I-geschossige Bebauung
GRZ (Grundflächenzahl) 0,2
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,2
o offene Bauweise
SD Satteldach 16 - 23°

Durch die Ausweisung von zwei zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksflächen wird die Errichtung von ca. 11 Ferienhäusern ermöglicht.

Die Firstrichtung ist zwingend festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße mit Gehweg sowie der Ausweisung von Stellplätzen.

Die Ausweisungen für das neu zu schaffende Service-Centrum Verwaltung sollen lauten:

SO (Service-Centrum)
I-geschossige Bebauung
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,5
o offene Bauweise
SD Satteldach 16 - 23°

Für diese Fläche soll eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden.

e) Die äußere und innere Erschließung

1. verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt durch die vorhandene Landstraße 708.

Die innere Erschließung erfolgt durch eine 5,50 m breite Stadtstraße, die in einem Wendehammer endet. Von diesem Wendehammer aus ist für die neu zu errichtenden Ferienhäuser ein 5,50 m breiter Stichweg mit einseitigem 1,50 m breitem Gehweg und der Ausweisung von 12 Stellplätzen vorgesehen.

Die Erschließung für das neu zu schaffende Service-Center ist vorhanden.

2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung kann durch Einleitung in den Listerand-Kanal sichergestellt werden.
Es muß für den zu verändernden Teilbereich ein Stichkanal

gebaut werden.

4. Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Elektromark Hagen sichergestellt.

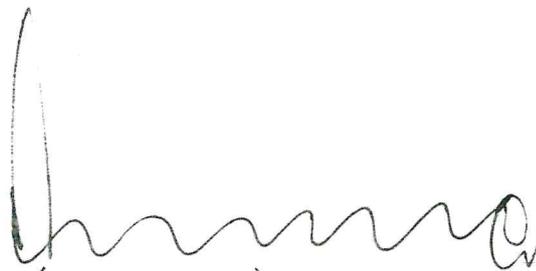
f) Verfahrensstand

Zwischenzeitlich hat eine Bürgerbeteiligung hierüber stattgefunden, bei welcher sich die anwesenden Bürger mit dieser Planung einverstanden erklärten.

g) Ermittlung der Kosten

Die Finanzierung der Erschließungsstraße und des Stichkanals wird im Zusammenhang mit der noch abzuschließenden Vereinbarung des Grundstückseigentümers und der Stadt Meinerzhagen geregelt, so daß der Stadt Meinerzhagen durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Heiligenberg" keine Kosten entstehen.

Meinerzhagen, August 1985



(Aschenberg)
Stadtoberbaurat