B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 44 "Korbecke" der Stadt Meinerzhagen, Märkischer Kreis.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen weist das Korbecker Tal als Wohnfläche aus.

In Weiterführung der städtebaulichen Planung der Baugebiet Immecke, Kohlberg und Siepener Tal soll ein Teilbereich des Korbecker Tales durch einen Bebauungsplan erfaßt werden.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes begründet sich durch das Fehlen von Baugrundstücken, unter Berücksichtigung der hierfür bestehenden großen Nachfrage.

Die seitlich angrenzenden Gebiete Siepener Tal und Kohlberg sind bereits vollständig veräußert und zum Teil bebaut, bzw. werden zur Zeit bebaut.

Ausgehend von der städtebaulichen Gesamtplanung der Stadt Meinerzhagen und den Angrenzungsgebieten wurde schon frühzeitig die technische Infrastruktur so angelegt, daß der Anschluß des geplanten Baugebietes gesichert ist.

Das Plangebiet Korbecke erfaßt ungefähr das Gebiet zwischen Korbecke und Oberkorbecke, mit einer seitlichen Ausdehnung von ca. 500 m.

Der Bebauungsplan "Korbecke" Nr. 44 hat eine Gesamtfläche von 33,6 ha, die sich wie folgt zusammensetzt:

Allgemeines Wohngebiet	23,1 ha
Mischgebiet	0, 5 ha
Grünflächen	4,2 ha
Park- und Straßenflächen	4,9 ha
Sonstiges	0,9 ha

Die Kosten für das Plangebiet setzen sich wie folgt zusammen:

1.) **Baukosten**

Straßenbau und Beleuchtung	5.900.000,-- DM
Kanalbau	4.700.000,-- DM
Grünflächen und Kinderspielplätze	150.000,-- DM

2.) **Grunderwerbskosten**

(29,-- DM/qm = 25,-- DM Erwerb + 4,-- DM Vermessungskosten)

Verkehrsfläche (Straßen und Wege)

49.000 qm x 29,00 DM = 1.421.000,-- DM

Grünfläche (Baugrund und 2 Kinderspielplätze)

17.000 qm x 29,00 DM = 493.000,-- DM

Das veranlagerungsfähige Wohn- und Mischgebiet beträgt 23,6 ha.

Das Plangebiet Korbecke soll die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen berücksichtigen und die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung möglich machen.

Aufgestellt:
Meinerzhagen, 10. Mai 1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Aschenberg)
Stadtbaurat