

Entwurfsbegründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Korbecke"
der Stadt Meinerzhagen

A) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 44 "Korbecke" wurde im Jahre 1977 aufgestellt und erlangte 1979 seine Rechtswirksamkeit.

Zwischenzeitlich wurden fünf Änderungen durchgeführt, um den heutigen Gegebenheiten zu entsprechen.

Die erschließungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes decken sich nicht mit der Planung, eine Siedlung für kinderreiche Spätaussiedlerfamilien sowie den Bau eines Gemeindezentrums zu errichten. Eine Bebauungsplanänderung ist somit erforderlich.

B) Beschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich wird umgrenzt durch die Schillerstraße, südwestlich begrenzt durch die Grünfläche entlang des Bachlaufs der Korbecke und südlich durch das Mischgebiet. Im einzelnen die Grundstücke Gemarkung Meinerzhagen, Flur 11, Flurst.-Nr. 30 tlw., 31 tlw., 35, 36, 44, 45 tlw., 188 tlw., 190 tlw., 193 tlw., 198 tlw., 524 tlw. und Flur 30, Flurst.-Nr. 80 tlw. und 81 tlw..

C) Planungsziel

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Einfamilienhäusern.

Ferner ist auf einem ca. 3.500 qm großen Teilbereich der Bau eines Gemeindezentrums für 360 - 380 Personen beabsichtigt.

Das Gebiet wird von der Schillerstraße mittels einer ca. 190 m langen Erschließungsstraße, die in einem Wendehammer endet, erschlossen.

D) Festsetzungen und Gestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für den Änderungsbereich allgemeines Wohngebiet mit I-geschossiger, geschlossener Bauweise mit Satteldach bei einer Dachneigung von 25° bis 45° aus. Die innere Erschließung erfolgt durch die westlich an die Schillerstraße angebundene Heinstraße.

Die Änderung sieht für den größeren Teilbereich die Errichtung von I-geschossigen Einfamilienwohnhäusern in offener Bauweise mit Satteldach von 30° bis 40° Dachneigung vor. Drempel mit einer Höhe von 1,20 m sind zulässig, jedoch keine Dachgauben.

Für den Bau des Gemeindezentrums ist eine II-geschossige Bebauung in offener Bauweise mit Satteldach von 30° bis 40° Dachneigung festgesetzt worden. Drempel und Dachgauben sind nicht zulässig.

Die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes bleibt bestehen.

E) Äußere und innere Erschließung

1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt durch die Straße "Zum Rothenstein".

Die innere Erschließung erfolgt durch die ca. 530 m lange Schillerstraße. Sie hat eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und einen beidseitigen Gehweg von 2,00 m. Die Kreuzungspunkte werden dem Gehweg höhengleich aufgepflastert. Des weiteren sind alle 50 m Aufpflasterungen auf einer Länge von 15 m geplant. Die ca. 190m lange östlich an die Schillerstraße angebundene Heinestraße hat eine gesamte Breite von 5,50 m und wird als Mischfläche ausgestaltet. Die verkehrsberuhigte Straße endet in einem Wendehammer von 14,5 m.

Die von der Heinestraße ausgehenden 3,5 m breiten Erschließungswege haben eine Länge von ca. 45 m und 2 x 15 m. Sie werden wie der höhengleiche Gehweg der Heinestraße und die Kreuzungspunkte gepflastert.

2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch das städtische Wasserwerk sichergestellt.

3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes erfolgt durch die Einleitung über die neu zu errichtende Trennkanalisation an das vorhandene Kanalnetz.

4. Energieversorgung

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

Bei entsprechender Erweiterung des Rohrnetzes ist ebenso ein Gasanschluß durch die Westfälische Ferngas möglich.

F) Kostenermittlung

1. Straßenbau

530 m x 1.400,-- DM	=	742.000,-- DM
190 m x 900,-- DM	=	171.000,-- DM
75 m x 500,-- DM	=	<u>37.500,-- DM</u>
		950.500,-- DM
<u>ruhender Verkehr</u>		
14 x 900,-- DM	=	<u>12.500,-- DM</u>
		<u>963.000,-- DM</u>
		=====

2. Wasserversorgung

ca. 800 m x 125,-- DM = 100.000,-- DM
=====

3. Kanalisation

795 m x 1.100,-- DM = 874.500,-- DM
875.000,-- DM
=====

4. Straßenbeleuchtung

700 m x 75,-- DM = 52.500,-- DM
52.000,-- SM
=====

5. Grunderwerb

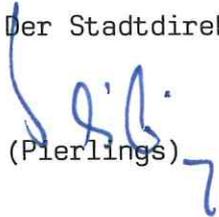
ca. 6.500 qm x 25,-- DM = 162.500,-- DM
=====

G. Hineis

Eventuell anfallende Bodenmassen sind auf genehmigte Deponien abzuführen, sofern sie nicht im Plangebiet verwendet werden können.

Meinerzhagen, 8.06.1989

Der Stadtdirektor


(Pierlings)