

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen.

A) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen entstammt einem Entwurf aus dem Jahre 1974, welcher 1977 seine Rechtskraft erlangte. Dieser rechtskräftige Bebauungsplan weist in seinem nordwestlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche für die Errichtung von drei achtgeschossigen Gebäuden mit zwei Garagenhofflächen und zwei Kinderspielplätzen aus. Erbaut ist bis zum jetzigen Zeitpunkt ein achtgeschossiges Mietwohnhaus.

Der Grundstückseigentümer der noch bebaubaren Wohnbaufläche hat einen Antrag gestellt, welcher die Absicht erkennen läßt, anstatt der möglichen achtgeschossigen Gebäude ein auf fünf Geschosse reduziertes Gebäude sowie Reihenhäuser, und eingeschossige Gebäude zu errichten. Anstatt der bisher geplanten zwei Kinderspielplätze ist noch einer vorgesehen. Als Ersatzfläche für den entfallenden Kinderspielplatz bietet sich die im Norden angrenzende Grünfläche (ca. 6.500 qm groß) für einen Bolzplatz an.

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gemäß § 2 a BBauF stattgefunden. Veränderungen sind hierdurch nicht erfolgt.

B) Planungsziel

Die neue Planung sieht die Errichtung eines max. fünfgeschossigen Gebäudes mit Flachdach 0°, fünf eingeschossigen freistehenden Eigenheimen mit Satteldach bis 25° und 15 eingeschossigen Reihenhäusern mit Drempel und einer Dachneigung bis 45° vor.

Ferner ist ein Spielplatz und ein Bolzplatz (ca. 6.500 qm groß) vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung soll entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan mittels privater Erschließungsstraßen von der Brahmestraße erfolgen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" erfaßt im einzelnen die Flurstücke Gemarkung Weinerzhagen, Flur 28, Flurstück Nr. 345 tlw., 346 tlw., 355 tlw., 370, 371, 372, 378 tlw., 379, 380, 381, 382, 383 tlw., 384 tlw., 385 tlw., 386, 387, 388, 389, 390 und 391.

Die Verwaltung begrüßt diesen Änderungsvorschlag, da unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte die Verringerung der Geschossigkeit auf dem höchsten Geländepunkt der Wohnbaufläche in diesem Gebiet sinnvoll ist und keine Verringerung der zu schaffenden Wohneinheiten entsteht, ja sogar noch eine geringe Verdichtung durch geplante Reihenhäuser erfolgt.

c) Festsetzungen

Die Fläche zur Errichtung eines max. fünfgeschossigen Gebäudes weist eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschosflächenzahl von 1,0 und ein Flachdach von 0° aus. Die fünf freistehenden Häuser haben eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschosflächenzahl von 0,5 und ein Satteldach von $18^\circ - 25^\circ$. Für die 15 eingeschossigen Reihenhäuser ist ein Dremel bis zu 1,00 m und ein Satteldach bis 45° ausgewiesen, bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,8.

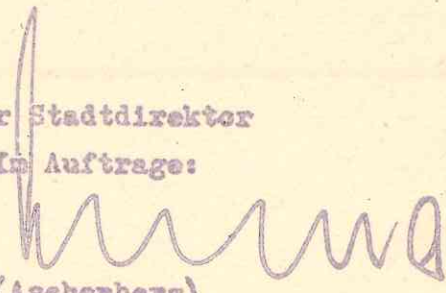
D) Kosten

Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" keine Kosten, da die äußere Erschließung vorhanden ist und die innere Erschließung als private Erschließung von dem Eigentümer getragen wird.

Meinerzhagen, im Mai 1979

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:


(Aschenberg)
Stadtbaurat