B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen.

a) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen wurde im Jahre 1974 aufgestellt und erlangte im Jahre 1977 seine Rechtskraft.

Im Jahre 1980 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes, die im nordwestlichen Teilbereich die Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes mit Satteldach und 15 eingeschossigen Reihenhäusern mit Drempel vorsieht. Diese 1. Änderung wurde am 30. Juli 1980 rechtskräftig.

Die 2. Änderung betrifft den gesamten östlichen Teilbereich, der im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Dieses Gewerbegebiet ist für Betriebe gedacht, die für das angrenzende Wohngebiet keine wesentliche Lärmbelästigung darstellen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet mit I bzw. III geschossiger, geschlossener Bauweise und einem Flachdach von 0 - 10° aus. Die geschlossene Bauweise bedeutet, daß entweder eine Grenzbebauung stattfinden muß, oder daß die Gebäude eine Länge von mindestens 50 m erhalten müssen. Da es nur wenige Betriebsarten gibt, welche die vorbeschriebenen Kriterien der geschlossenen Bauweise erfüllen können, wurde beantragt, die Festsetzung der geschlossenen Bauweise ersatzlos zu streichen.

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

b) Planungsziel

Die neue Planung setzt somit keine vorgeschriebene Bauweise gem. § 22 Baunutzungsverordnung mehr fest. Das bedeutet, daß ohne die Festsetzung einer offenen oder geschlossenen Bauweise die Errichtung von Gebäuden unter

50 m Länge ohne zwingende Grenzbebauung möglich ist, wie auch die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" erfaßt im einzelnen die Flurstücke Gemarkung Meinerzhagen, Flur 11, Flurstücks-Nr. 374, 375, 505, 506, 507, 931, 932, 933, 123 tlw., 122 tlw. und 373 tlw.
Flur 28, Flurstücks-Nr. 58, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 387, 388, 392, 610, 731, 732, 733, 734, 763, 766, 771, 773, 774, 787, 836, 837, 839, 842, 851, 852, 853, 854, 855, 876, 879, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 894, 898, 899, 900, 901, 903, 904, 905, 909, 912, 927, 929, 930 und 384 tlw.

c) Festsetzungen

Der geänderte Bebauungsplan weist somit im östlichen Bereich GE (Gewerbegebiet) I bzw. III geschossig, 0,8 Grundflächenzahl, 1,0 bzw. 2,0 Geschoßflächenzahl, mit einem Flachdach von 0 - 10° aus.

d) Kosten

Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" keine zusätzlichen Kosten.

Meinerzhagen, im März 1981

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Aschenberg)
Stadtbaurat