

Entwurfsbegründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen

A) Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 19.12.1988 die Aufhebung der bestehenden Aufstellungsbeschlüsse zur 3. und 4. Änderung beschlossen und gleichzeitig einen neuen Aufstellungsbeschuß über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" gefaßt, der die verkehrsmäßige Erschließung des Wohn- und Gewerbegebietes beinhalten soll.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden.

B) Beschreibung des Plangebietes

Die Änderung umfaßt das Bebauungsplangebiet nördlich der Lortzingstraße bzw. Bramsstraße, westlich begrenzt durch das Gebäude Brahmstraße 11 (Hochhaus) und einschließlich des Knotenpunktes Unterm Hestenberg - Willertshagener Straße. Im einzelnen die Flurstücke Gemarkung Meinerzhagen, Flur 10, Flurstücks-Nr. 318 tlw., 321 tlw., 383 tlw., 415 tlw., 426 tlw. und Flur 11, Flurstücks-Nr. 122 tlw., 123 tlw., 158 tlw., 291 tlw., 294 tlw., 296 tlw., 297 tlw., 300, 301, 302 tlw., 373 tlw., 374 tlw., 376, 399, 400 tlw., 401, 504, 505, 507, 519, 549 tlw. und Flur 28, Flurstücks-Nr. 707, 755 tlw., 767, 769, 773 tlw., 774 tlw., 837 tlw., 926, 927, 928, 929, 931, 932, 933, 950, 951, 954, 956, 1052 tlw., 1053 tlw., 1054 tlw., 1058 tlw., 1101 tlw., 1102 tlw., 1110 tlw..

C) Planungsrechtliche Situation

Der seit dem 14.07.1978 wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Bebauungsplanänderung weitgehend Gewerbegebiet (GE) und Wohnbauflächen dar. Nach Norden schließen sich Flächen für die Forstwirtschaft und nach Osten Flächen für die Landwirtschaft an.

Im Nordwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. 14/II "Scherl" an den Bebauungsplan Nr. 18 "Immecke" und im Westen an den Bebauungsplan Nr. 14/I "Scherl".

F) Festsetzung und Gestaltung

Das Gewerbegebiet im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes enthält die Festsetzungen

GE (Gewerbegebiet)

I-geschossig

a - ausnahmsweise kann 1 Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Keller-geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist

0,8 GRZ (Grundflächenzahl)

1,0 GFZ (Geschoßflächenzahl)

GE (Gewerbegebiet)

III-geschossig

0,8 GRZ (Grundflächenzahl)

2,0 GFZ (Geschoßflächenzahl)

Für beide Festsetzungen gilt Flachdach mit einer Dachneigung von 0 - 10°.

Das im Westen angrenzende Wohngebiet erhält die Festsetzungen

WA (allgemeines Wohngebiet)

I-geschossig

a - offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

0,4 GRZ (Grundflächenzahl)

0,5 GFZ (Geschoßflächenzahl)

SD (Satteldach 18 - 23°)

G) Äußere und innere Erschließung

1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die B 54 / Willertshogener Straße. Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Zum Eickenhahn Richtung Unterm Hestenberg / Beethovenstraße.

2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk über bereits vorhandene Anschlüsse.

3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Gewerbe- und Wohngebietes ist durch die Einleitung in die bereits vorhandene Kanalisation sichergestellt.

4. Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Elektromark Hagen, mit Gas durch die Westfälische Ferngas AG.