

B E G R Ü N D U N G

**zum Entwurf der Änderung und Ergänzung des Teilbebauungsplanes
Medenbach für das Gebiet der verlängerten Tal- und Waldstraße.**

1. Allgemeines:

Das Gebiet westlich des Sportplatzes ist in den letzten Jahren der Wohnbebauung zugeführt worden. In der Waldstraße sind in Entsprechung mit dem im Jahre 1968 aufgestellten und genehmigten Bebauungsplan ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in freistehender Bauweise entstanden. In der Talstraße die einseitig bebaubar ist, sind nur zweigeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss erstellt worden. Es ergibt sich die dringende Notwendigkeit zur Schaffung von weiteren Stellplätzen und Garagen, bedingt durch die Mietwohnungen und der neuen Rechtsituation. Die Talstraße ist eine Sackgasse, so daß es unbedingt erforderlich ist, größeren Fahrzeugen, wie Möbelwagen, Tankwagen und dergleichen eine Wendemöglichkeit zu schaffen. Der Ausbau eines Wendehammers ist deshalb aufgrund der o. a. Tatsachen unbedingt erforderlich. Aus städtebaulichen Gründen ist es sinnvoll einen weiteren Baukörper anzuordnen. Der von der Forstbehörde geforderte Haltabstand von 35 m wird eingehalten.

2. Anschließung:

Das geplante Straßensystem sieht zunächst eine Verlängerung der Talstraße nach Norden vor. Sie endet dann als Stichstraße mit einem Wendeplatz, wobei jedoch eine Fußgängerverbindung über den Medenbach in Richtung der L 3028 vorgesehen ist (Bahnhof). Mit dieser Verbindung soll der Fußgänger in Richtung Bahnhof von der L 3028 ferngehalten werden. Die Entwässerung für den geplanten Baukörper ist vorhanden. Ebenso ist die Straße bis an Ende des vorgesehenen Baukörpers ausgebaut.

3. Erweiterung:

Grundstück Flur 4, Flurstück 7/57 Bauplatz Talstraße

L. Vorstand
der Gemeinde Medenbach


Bürgermeister