

Begründung

zum Bebauungsplan "Änderung Bergheim-Schneckenacker" der Stadt Meschede im Stadtteil Wennemen, Plan Nr. 46a vom 6.12.1977

1. Vorbemerkung:

Der Bebauungsplan ist seit dem 15.9.1973 rechtskräftig. Lt. Beschluß des Rates vom 28.10.1976 ist für einen Teilbereich des Bebauungsplanes ein Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG mit abschließender Erlangung der Rechtskraft durchgeführt worden.

Nach Auffassung des Regierungspräsidenten Arnsberg durfte die erfolgte Änderung nicht vereinfacht durchgeführt werden, da durch die Änderung der Geschößzahl die Grundzüge der Planung berührt seien. Die Änderung müsse erneut gemäß § 2a (6) BBauG durchgeführt und die durch die Bekanntmachung erfolgte Rechtskraft der Änderung im vereinfachten Verfahren widerrufen werden.

Am 29.9.1977 hat der Rat der Stadt Meschede die Auffassung des RP zur Kenntnis genommen und beschlossen, das Änderungsverfahren gemäß §§ 2, 2a und 11 BBauG für die Flurstücke:

Gemarkung Wennemen, Flur 8, Flurstücke Nr. 196 tlw., 146 tlw.,
197, 210, 211, 212, 26/2 tlw.

Flur 10, Flurstücke Nr. 241 tlw., 331 tlw.,
599 u. 600 tlw.

einzuleiten.

Von einer Bürgerversammlung gemäß § 2a Abs. 2 soll gemäß § 2a Abs. 4 Abstand genommen werden, da die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer bereits im vereinfachten Verfahren gehört worden sind.

Am 21.12.1977 hat der Rat der Stadt Meschede den Änderungsentwurf vom 6.12.1977 Nr. 46a angenommen und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Grund der Änderung:

Mit Schreiben vom 4.8.1976 teilt die Siedlungs- und Baugewerkschaft mit, daß sie in o.g. Planbereich ein Grundstück in einer Größe von ca. 20.000 qm erworben habe. Sie bat, die für diesen Bereich im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise "zwingend zweigeschossig, Dachneigung 18°, Einzel- und Doppelhäuser zulässig" dahingehend zu ändern, daß der Bau freistehender eingeschossiger Wohnhäuser mit einer Dachneigung von 20 - 25° möglich wird. Als Grund wurde angeführt,

daß z.Zt. der Wunsch nach Bauflächen für freistehende eingeschossige Eigenheime sehr groß ist und der Bau von Zweifamilienhäusern aus Finanzierungs- und Vermietungsgründen bei den Bewerbern nicht gefragt ist.

Von der LEG, die in diesem Planbereich ebenfalls 10 Grundstücke besitzt, wurde der Wunsch geäußert, die für die Grundstücke festgesetzten Baulinien in Baugrenzen zu ändern, um Erleichterungen im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten für die einzelnen Häuser zu erhalten.

3. Lage des Plangebietes:

Der 3,4 ha große Änderungsplanbereich liegt nordöstlich der Schützenhalle und reicht im Osten bis auf 100 m an die L 914 (Geitenbergstraße) und wird im Norden von der geplanten Verlängerung der Straße Osterbruch (Oststraße) begrenzt. Im Süden reicht er bis an die vorhandene Bebauung der Bergheimstraße.

4. Vorgaben Flächennutzungs- und Bauleitplanung:

Flächennutzungsplan:

Die Plangebietsfläche mit umliegenden Flächen sind als Wohngebietsflächen dargestellt.

Bauleitplanung:

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan "Bergheim-Schneckenacker" und ist als Reines Wohngebiet festgesetzt.

5. Zielsetzung der Planung:

Dem Bedarf und Wunsch nach eingeschossigen Eigenheimen nachzukommen.

6. Flächenaufteilung:

5.1 Verkehrsflächen:

Öffentliche Straßenflächen	0,203	ha	
" Fußwege u. Plätze	0,124	"	
" Parkflächen	0,020	"	= 0,347 ha

5.2 Flächen für Gemeinschaftsgaragen 0,021 "

5.3 Wohnbauflächen:

Überbaubare Flächen	0,984	ha	
nicht überbaubare Flächen	1,788	"	= 2,772 "
			<hr/>
			3,140 ha
			=====

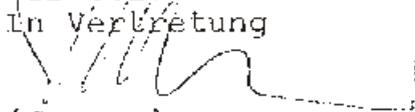
7. Erschließung:

Das Plangebiet wird von der L 914 und der Südstraße (Bahnhofstraße) aus erschlossen.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Neuordnungsmaßnahmen werden aufgrund der Planung nicht erforderlich.

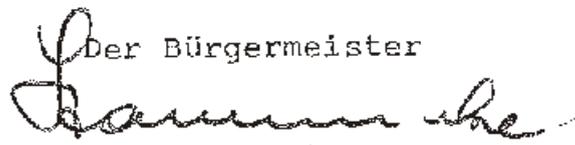
Aufgestellt:
Meschede, den 23.12.1977
Planungsamt

Stadt/Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.05.1978 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

Meschede, den 31.5.1978

Der Bürgermeister

(Stahlmecke)