

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergheim-Schneckenacker" der Stadt Meschede im Stadtteil Wennemen

Änderungsplan Nr. 46 c

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan "Bergheim-Schneckenacker" ist seit dem 15.09.1973 in Kraft. Er setzt u.a. im südöstlichen Teilbereich, südlich der Straße "Zum Schneckenacker" bis zur Straße "Osterbruch" und am "Anton-Scheifers-Weg" eine Flachdachbebauung in eingeschossiger Bauweise fest.

Auf Antrag der Eigentümer der Gebäude "Zum Schneckenacker" 24 - 32 soll die Flachdachfestsetzung in eine Satteldachfestsetzung geändert werden.

In seiner Sitzung am 26.05.1988 hat der Rat der Stadt Meschede über den Antrag beraten und beschlossen, den Bebauungsplan "Bergheim-Schneckenacker" Nr. 46 im Teilbereich "Zum Schneckenacker" 24 - 34 zu ändern. Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt der Stadt Meschede vom 14.06.1988 öffentlich bekanntgemacht. Die Anhörung erfolgte bis zum 18.07.1988, gleichzeitig wurden Träger öffentlicher Belange gehört.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 29.09.1988 über das Anahörungsergebnis beraten und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Meschede vom 21.10.1988 wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Sie erfolgte in der Zeit vom 02.11.1988 bis zum 05.12.1988. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Am 26.11.1988 hat der Rat der Stadt Meschede den Änderungsplan als Satzung beschlossen.

2. Grund der Planänderung:

Die Gebäude "Zum Schneckenacker" 24 - 34 sind überwiegend in den Jahren 1977 - 78 errichtet worden. Bereits im Sommer 1986 ist von einigen dieser Hauseigentümer eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Flachdachfestsetzung beantragt worden. Grund des Antrages waren die lt. Aussage der Eigentümer nicht dicht bekommenen Dachhäute. Die seinerzeit unter Beibehaltung der Flachdachfestsetzung abgestimmten Lösungsmöglichkeiten reichen aber offensichtlich nicht aus, die Flachdächer dicht zu bekommen, so daß die Eigentümer der Gebäude "Zum Schneckenacker" 24 - 32 mit Schreiben vom 19.01.1988 die Änderung des Bebauungsplanes dahin gehend beantragten, daß ein ausbaufähiges Satteldach mit 38° Dachneigung errichtet werden kann.

3. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich wird

- im Norden von der Straße "Zum Schneckenacker" mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen von der Bergheimstraße,
- im Süden von der nördlichen Wohnbebauung der Bergheimstraße und
- im Osten von der Wohnbebauung des Anton-Scheifers-Weges begrenzt.

Die Umgebungsbebauung wird im Süden durch Wohngebäude mit Steildächern, im Westen und Norden durch II-geschossige Wohngebäude mit Satteldächern (18 % Dachneigung) und im Osten durch I-geschossige Flachdachgebäude geprägt.

Das Gelände fällt nach Süden ab.

4. Ziel und Abwägung der Änderungsplanung

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung mit Steil- und Satteldächern und den vorgetragenen Problemen bezüglich der erforderlichen Flachdachsanieierung, sowie dem Wunsch der Eigentümer nach Erweiterung ihrer Wohnfläche in einem ausbaufähigen Dachgeschoß, sollen Satteldächer mit 38° Dachneigung festgesetzt werden. Außer der Festsetzung Satteldächer anstatt Flachdächer sollen die übrigen Festsetzungen in dem reinen Wohngebiet bestehen bleiben. Als Bauweise sind Hausgruppen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0.4. Auch die Geschosßflächenzahl von 0.4 ist aufgrund der Grundstücksgrößen ausreichend dimensioniert.

5. Denkmalschutz

5.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind weder im Änderungsbericht selbst noch in der näheren Umgebung vorhanden.

5.2 Bodendenkmale

Bodendenkmalpflegerische Belange werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein aufgenommen werden, daß Bodenfunde den zuständigen Stellen sofort zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten ist.

6. Ver- und Entsorgung

Kanalisation sowie Strom- und Wasserversorgung sind in dem Gebiet vorhanden.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmern Kippen benutzt werden, die gemäß § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind.

Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt.

7. Kosten

Erschließungskosten fallen nicht an.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

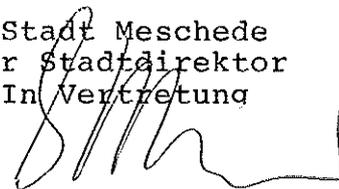
9. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung und der öffentlichen Auslegung

Aufgrund des Beratungsergebnisses nach der Anhörung und der Tatsache, daß während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, sind keine Änderungen erfolgt.

5778 Meschede, den 26.01.1989

-Planungsamt-

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung



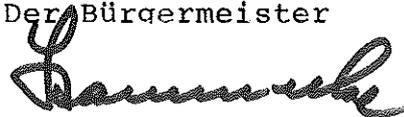
(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.01.1989 die Begründung als Anlage zur Änderungsplanung beschlossen.

5778 Meschede, 27.01.1989

Stadt Meschede
Der Bürgermeister



(Stahlmecke)