

Begründung

Zum Bebauungsplan "Schützenhaus Nord - Liegnitzer Straße"
in Meschede

Vorbemerkung

Die Stadtvertretung Meschede hat beschlossen, für den Bereich nördlich der Ziegelei einen Bebauungsplan aufzustellen. Grund der Aufstellung ist eine erhöhte Nachfrage nach Einzelhausbebauung.

Die Stadtvertretung hat diesen Bereich aus folgenden Überlegungen heraus gewählt:

1. Abrundung der Bebauung im Norden des Stadtgebietes
2. Gute Erschließungsmöglichkeit bei überwiegend vorhandenem Straßennetz.
3. Vorhandene Kanalisation.

Das Plangebiet entspricht den Absichten der Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes, welcher dem Regierungspräsident zur Genehmigung vorliegt.

Lage des Plangebietes:

Das 13,20 ha gr. Gelände des Plangebietes liegt am Nordrand der Stadt Meschede. Es wird im Osten von der vorhandenen Waldstraße, im Süden von dem ehemaligen Ziegeleigebäude, im Westen von der vorhandenen Von-Westphalen-Straße und im Norden von einer teilweise vorhandenen Waldfläche begrenzt.

Es bildet gleichzeitig eine Abrundung der Bebauung im Norden.

Bebauung:

Die Planung ordnet im Bereich nördlich der Liegnitzer Straße eine zweigeschossige offene Bauweise mit Satteldach an. Im Dreieck Waldstraße - Liegnitzer Straße ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit Flachdach vorgesehen.

Im Bereich der vorhandenen Teiche soll eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz als Naherholungsmöglichkeit geschaffen werden.

Südlich der Liegnitzer Straße zwischen der Grünfläche und den Gemeinschaftsgaragen sollen ein- bzw. zweigeschossige Gebäude mit Flachdach errichtet werden. Die übrige Bebauung ist als eingeschossige, offene Bebauung mit Satteldach geplant.

Diese Vorschläge entsprechen den Wünschen der Baulandsuchenden und ergeben ein vielseitiges, ausreichendes Angebot an guten Wohnmöglichkeiten.

Flächenaufteilung:

Öffentl. Straßenflächen	1,37 ha
Öffentl. Parkfl. ca. 70 Stellplätze	0,13 ha

Öffentl. Fußwege	0,25 ha
öffentl. Grünfl.	1,18 ha
Flächen f. Gemeinbedarf	0,40 ha
Wohnbauflächen	5,42 ha
Flächen f. Gemeinschaftsgaragen	0,24 ha
Flächen f. Versorgungsanlagen	0,01 ha
Flächen f. d. Landwirtschaft	1,96 ha
Flächen f. d. Forstwirtschaft	1,92 ha
nicht bebaubare Flächen	0,22 ha
Wasserflächen (Bach)	0,10 ha
	<hr/>
	13,20 ha
	=====

Wohndichte:

Im Plangebiet sind 17 Wohnhäuser mit ca. 31 WE vorhanden. Die Planung sieht ein viergeschossiges Wohnhaus mit 24 WE sowie 40 zweigeschossige Wohnhäuser mit 80 WE und 34 eingeschossige Wohnhäuser mit 34 WE vor. Dies ergibt 138 WE. Bei einem Index von 3,3 EW/WE ist in dem Plangebiet mit ca. 455 EW zu rechnen. Das ergibt eine Nettowohndichte von ca. 80 EW/ha.

Erschließung:

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Waldstraße über die teilweise vorhandene Liegnitzer Straße, die bis zur vorhandenen Von-Westphalen-Straße ausgebaut wird, erschlossen. Die Görlitzer Straße wird bis zur Liegnitzer Straße geführt. Die Glatzer Straße wird Sackgasse, die mit einem Wendehammer vor der Liegnitzer Straße endet.

Versorgung:

Aufgrund des vorhandenen städtischen Kanlanetzes im Osten und Westen des Plangebietes ist eine einwandfreie Abwasserbeseitigung zur Kläranlage Meschede gegeben. Die anfallenden Abwässer des Gebietes sollen im Trennsystem an das Netz in der Waldstraße angeschlossen werden. Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt. Ebenso die Stromversorgung durch das Ortsnetz der VEW.

Erschließungskosten:

Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung rd. 2.748.300,-- DM.

Hiervon entfallen auf

den Straßenbau	1.465.400,-- DM
die Kanalisation	605.800,-- DM
die Wasserleitung	50.500,-- DM
die Grünanlagen	626.600,-- DM

Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Gemeinde umgelegt.

An Kanalisationsgebühren werden voraussichtlich 50,-- DM/m Frontlänge und 2,-- DM/m² Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstückes erhoben.

Für den Wasseranschluß betragen die Sätze voraussichtlich 10,-- DM/m Frontlänge und 0,50 DM/m² Grundstücksfläche.

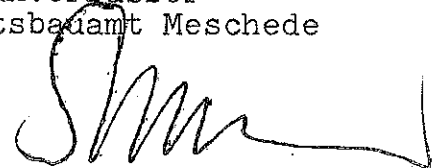
Die Kosten für die Anlage der Grünanlagen werden zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Gemeinde umgelegt.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb der Grundstücke soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Meschede, den 24. 4. 1974

Planverfasser
Amtsbauamt Meschede



(Sommer)

Der Bürgermeister



(Peus)

Der Stadtdirektor



(Liese)