

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" der Stadt Meschede, Änderungsplan Nr. 3 b

Verfahrensstand: Satzungsbeschuß

### 1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" ist seit dem 14.09.1977 rechtsverbindlich.

In dem Änderungsbereich, der zwischen dem Ökumenischen Zentrum und dem Joseph-Wittig-Weg liegt, setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet mit viergeschossiger, geschlossener Bauweise, eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen mit Versorgungsfläche und einem Fußweg fest.

Auf Antrag der Siedlungs- und Baugenossenschaft eG soll der Bebauungsplan in diesem Gebiet so geändert werden, daß 6 freistehende Einfamilienhäuser mit Garagen und 30° Satteldächer errichtet werden können.

Die Siedlungs- und Baugenossenschaft eG begründet ihren Antrag mit der Tatsache, daß für mehrgeschossige Mietwohnhäuser der Markt mehr als gesättigt ist, und an Bauinteressenten nur noch Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser zu veräußern sind.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 28.01.1988 über den Antrag der Siedlungs- und Baugenossenschaft eG beraten und beschlossen, den Bebauungsplan "Gartenstadt-Nord, Teilplan II", Nr. 3, der Stadt Meschede in einem Teilbereich zu ändern.

Dem Änderungsplan Nr. 3 b in der Fassung vom 28.01.1988 sowie der Begründung vom 28.01.1988 wurde zugestimmt.

### 2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich wird im Norden von einem Fußweg, im Westen von dem Joseph-Wittig-Weg, im Süden von dem Kastanienweg und im Osten vom Ökumenischen Zentrum begrenzt.

Die Umgebungsbebauung besteht aus teilweise zweigeschossigen Reihenhäusern und freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Flachdächern und Satteldächern.

Betroffen sind die Flurstücke, Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Nrn. 1690 tlw., 1586, 1741 und 1742.

### 3. Zielsetzung und Abwägung der Änderungsplanung

Durch die Änderung der Festsetzungen viergeschossige Bauweise mit Flachdach und der Fläche für Gemeinschaftsgaragen in eingeschossige, offene Bauweise mit dem gemäß BauNVO zulässigen Maß der baulichen Nutzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Wünschen der Baulandsuchenden Rechnung zu tragen.

Aufgrund der Tatsache, daß aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen Flachdächer nicht mehr gefragt sind und die Umgebungsbebauung im Südosten auch Pult- und Satteldächer aufweist, sollen im Änderungsbereich Satteldächer festgesetzt werden.

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften von Flachdach in Satteldach mit 30° Dachneigung sowie die Vorschriften für die Gestaltung von Dach- und Wandflächen soll durch den Er- laß einer Satzung gemäß der Bauordnung geregelt werden.

Zur Sicherstellung der Erschließung des Gebietes ist ein Pri- vatweg anzulegen. Weiterhin ist geplant, den vorhandenen Fußweg als befahrbaren Wohnweg in einer Länge von ca. 40 m zu verbreitern.

#### 4. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden in diesem Neubaugebiet nicht berührt.

Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll je- doch in den Bauschein aufgenommen werden, daß Bodenfunde den zuständigen Stellen sofort zu melden sind und die Entdeckungs- stätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu hal- ten ist.

#### 5. Erschließung

Die Erschließung der geplanten 6 Einfamilienhäuser erfolgt vom Joseph-Wittig-Weg und dem Kastanienweg.

Ein befahrbarer Wohnweg an der nördlichen Grenze und ein Pri- vatweg an der südlichen Grenze stellen die Anbindung der zu- rückliegenden Bebauung sicher.

#### 6. Ver- und Entsorgung

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

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen wer- den 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 Profi- lierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt.

#### 7. Kosten

Für die Stadt Meschede fallen durch die geplante Maßnahme keine Kosten für die Erschließung an, da der Ausbau des Wohn- weges und des Privatweges sowie die Verlegung von ca. 30 m vorhandener Kanalleitung vom Grundstückseigentümer getragen werden.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

Einplanung eines Leitungsrechtes an der südöstlichen Grenze des Änderungsgebietes zugunsten der VEW.

10. Öffentliche Auslegung

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

5778 Meschede, 29.09.1988

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)  
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.09.1988 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" in der Fassung vom 28.01.1988, zuletzt geändert am 21.04.1988, als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 29.09.1988 wurde vom Rat der Stadt Meschede gebilligt und ist Bestandteil des Änderungsplanes.

5778 Meschede, 30.09.1988

Der Bürgermeister



(Stahlmecke)