

## Begründung

zur vereinfachten Änderung der Änderungsplanung Nr. 59 a des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gartenstraße" der Stadt Meschede im Stadtteil Remblinghausen

### 1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 59 "Gartenstraße Remblinghausen" ist seit dem 14.6.1973 rechtsverbindlich.

Mit Satzungsbeschluss vom 26.11.1974 wurde der darin enthaltene Bereich des "Sondergebietes Wochenendhäuser" im vereinfachten Verfahren geändert.

Aufgrund der Tatsache, daß ein großer Teil der in diesem Bereich genehmigten Häuser nicht als Wochenendhäuser, sondern als Wohnhäuser genehmigt worden ist sowie die tatsächliche Nutzung aller errichteten Gebäude nicht mit der festgesetzten Sondergebietsnutzung übereinstimmt, soll aus Gründen der Gleichbehandlung und gleichermaßen dem Wunsch der hier ansässigen Bewohner entsprochen und eine Abänderung der festgesetzten Nutzung "Sondergebiet Wochenendhäuser" in "Reines Wohngebiet" herbeigeführt werden.

Mit seinem Beschluss vom 1.7.1982 zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Meschede diesem schon Rechnung getragen, indem im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung "Sondergebiet Wochenendhäuser" in "Wohngebiet" korrigiert worden ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist noch nicht wirksam.

Infolge dieser Willensbildung hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 30.06.1983.... dieses Thema aufgrund der Änderungsplanung, Plan Nr. 59 b in der Fassung vom 6.4.1983, erneut beraten, dieser zugestimmt und beschlossen, die vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gartenstraße" abermals gem. § 13 BBauG vereinfacht zu ändern. Eine Änderung im vereinfachten Verfahren ist möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Änderungspunkte nicht berührt werden.

## 2. Lage des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich umfaßt exakt die Fläche der vereinfachten Änderung vom 26.11.1974, nämlich das oberhalb der Straße "Zum Holze" gelegene ehemalige Wochenendhausgebiet einschließlich des großen Einzelgrundstückes Flurstück Nr. 164, das auch schon bisher als "Reines Wohngebiet" festgesetzt war.

Im einzelnen handelt es sich um die Flurstücke Gemarkung Remblinghausen, Flur 10, Nrn. 142, 143, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 164, 165, 166.

## 3. Zielsetzung der Änderungsplanung

3.1 Das bisher festgesetzte "Sondergebiet Wochenendhäuser" soll in "Reines Wohngebiet" abgeändert werden, um eine Übereinstimmung der tatsächlichen Nutzung mit der Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan zu erreichen. Mit dieser Änderung wird auch dem Wunsch der dortigen Anlieger entsprochen.

3.2 Gleichzeitig können in diesem Änderungsverfahren Anregungen eines Grundstückseigentümers (a) sowie eines Grundstücksnachbarn (b) Berücksichtigung finden.

Zum einen handelt es sich um das Flurstück 164, das auf Wunsch des Eigentümers wieder mit 2 Bauflächen versehen werden soll, zum anderen wünscht der Eigentümer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, daß hinsichtlich der Anpflanzung der mit Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen seine Interessen gebührend gewahrt bleiben. Hierbei geht es um die mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch den Grünstreifen, der mit Bäumen zwingend anzupflanzen ist. Sollten großwachsende Bäume ohne den erforderlichen Abstand zur Grenze hin angepflanzt werden, so kann durch die Verschattung eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung eintreten.

- a) Dem Wunsch, auf dem Flurstück 164 zwei Bauflächen auszuweisen, kann entsprochen werden. Von den so entstehenden 2 Baugrundstücken wird das eine vom privaten Wohnweg, das andere von der Straße "Zum Holze" aus erschlossen.

Aus diesem Grunde soll die Fläche mit Bindung für Bepflanzung, die vor dem Grundstück "Zum Holze" liegt und ohnehin sehr gering ist, entfallen, um die Möglichkeit einer Grundstückszufahrt schaffen zu können; dieses ist auch daher unbedenklich, da bei dem Grundstück, das der Straße "Zum Holze" zugeordnet ist, eine Trennung, wie bei den anderen Grundstücken wünschenswert, aus städtebaulichen Überlegungen heraus nicht mehr erforderlich, ja sogar unzweckmäßig ist.

- b) Die bisherige Fläche mit Bindung für Bepflanzung, welche eine gewisse Abschirmung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bewirken soll, aber auch dem Windschutz dient, ist mit ihrer Tiefe von 15 m reichlich bemessen.

Bei einer Reduzierung auf 7,50 m wird diesem Grundgedanken weiterhin Rechnung getragen, aber die Grundstücke können besser gärtnerisch genutzt werden.

Die Grundstückseigentümer sollen in der textlichen Festsetzung außerdem auf das Nachbarrechtsgesetz hingewiesen werden, das den verschiedenen Baumarten bestimmte einzuhaltende Grenzabstände zuweist, so daß bei einer solchen Vorgehensweise eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den angrenzenden Flächen nicht mehr zu befürchten ist.

3.3 In den zwei Fällen, in denen Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet worden sind, soll eine entsprechende Korrektur der Baugrenzen erfolgen.

3.4 Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen und rechtfertigen die Aussage, daß mit diesen geringfügigen Korrekturen Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

4. Flächenaufteilung

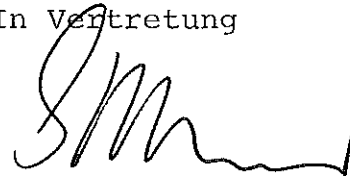
private Straßenverkehrsflächen (Wohnweg)	0,0825 ha
private Gemeinschaftsstellplätze	0,0182 ha
private Grünflächen mit Bindung für Bepflanzung	0,2230 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,0054 ha
bebaubare Grundstücksflächen	0,3680 ha
nicht überbaubare Grundstücksflächen	<u>1,0571 ha</u>
	1.7542 ha

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:  
Meschede, den 6.4.1983  
Planungsamt

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)

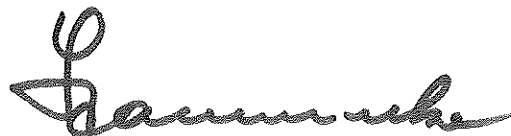
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 02.02.1984 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

5778 Meschede, 03.02.1984

Der Bürgermeister



(Stahlmecke)