

Begründung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes
"Ober den Eschen" der Stadt Meschede",
Ortsteil Eversberg

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Eversberg hat am 08.03.1962 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 05.12.1968 den Plan mit Auflagen, Empfehlungen und Hinweisen genehmigt.

Nach Erlangung seiner Rechtskraft am 23.04.1969 ist der Bebauungsplan mehrfach vereinfacht geändert worden.

Einige Anträge auf vereinfachte Änderung sind noch nicht abschließend behandelt. Auch stimmt die Wirklichkeit nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

So sind z.B. die überbaubaren Grundstücksflächen und Gestaltungsvorschriften hinsichtlich der Dachneigung und Dachform verschiedentlich nicht eingehalten, einige Straßen nicht in der erforderlichen Breite ausgeführt und auf einer für Gemeinbedarf (Kindergarten) festgesetzten Fläche ein Wohnhaus errichtet.

Bei einer Ortsbesichtigung im Juli 1974 haben lt. Bericht der Gemeinde Bestwig Vertreter des Regierungspräsidenten eine Neuaufstellung empfohlen.

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben der Verwaltung hat dem RP mit Schreiben vom 05.02.1975 den Sachverhalt vorgetragen und um Zustimmung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes schon vor der Wahl des neuen Rates gebeten.

Der RP hat diesem Vorhaben zugestimmt.

Am 27.02.1975 hat der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Ratsvorsitzenden gem. Ziffer 6.34 der Richtlinien für die Tätigkeit von Beauftragten in neugebildeten Gemeinden und Kreisen beschlossen, den Bebauungsplan neu aufstellen zu lassen.

Am 31.07.1975 hat der Rat der Stadt Meschede die Neuaufstellung und am 30.10.1975 die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 20.11.1975 – 22.12.1975 öffentlich ausgelegen. Aufgrund der eingegangenen Bedenken wurde der Bebauungsplan auf Beschluß des Bauausschusses geändert.

Am 30.09.1975 beschloß der Rat den Bebauungsplan "Ober den Eschen" erneut öffentlich auszulegen.

2. Lage des Plangebietes

Das 13,05 ha große Gelände des Plangebietes liegt im Norden Eversbergs und ist im Mittel ca. 900 m vom alten Stadtkern entfernt. Es bildet gleichzeitig den Abschluß der Bebauung nach Norden.

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt von der Alten Landstraße, im Westen und Süden von der Straße Ober den Eschen und im Süden und Osten von der Straße An der Buchsplitt (Warsteiner Straße). Bei dem Gelände handelt es sich um einen Südhang, der aufgrund seiner Höhenlage zwischen 390 – 420 m über NN einen freien Ausblick auf die Altstadt Eversberg und die Umgebung bietet.

3. Flächenaufteilung

(1) öffentliche Straßenflächen	2,765 ha
(2) öffentliche Parkflächen	0,049 ha
(3) öffentliche Fußwege	0,194 ha
(4) Wohnbauflächen	9,378 ha
(5) Flächen für Versorgungsanlagen	0,034 ha
(6) öffentliche Grünflächen	0,393 ha
(7) private Grünflächen	0,123 ha

	13,054 ha
	=====

4. Bebauung

Nach erfolgter Bestandsaufnahme und Übernahme in den Bebauungsplan sieht die Planung für die nach nicht bebauten Grundstücke freistehende, eingeschossige Wohnhäuser mit besonderen Gestaltungsvorschriften vor, um dem derzeitigen Planungsziel wieder gerecht zu werden.

5. Wohndichte

Im Plangebiet sind 54 Wohnhäuser mit ca. 70 WE vorhanden.

43 eingeschossige Wohnhäuser mit der Möglichkeit zum Ausbau einer Souterrain-Wohnung können noch errichtet werden, so dass im Endzustand ca. 140 WE im Plangebiet vorhanden sein werden.

Bei einem Index von 3.3 EW/WE ergibt dieses ca. 462 Einwohner und eine Nettodichte von 49 EW/ha.

6. Grün- und Spielflächen

Der Bebauungsplan weist 2 Kinderspielplätze "Spielbereich B" aus. Nach den Richtlinien für die Anlage von Spielplätzen sind für diesen Spielbereich mind. 40 % von $4 \text{ m}^2/\text{EW} = 650 \text{ m}^2$ auszuweisen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Spielplatzflächen sind insgesamt 1.560 m^2 groß.

Weiterhin sind 3 kleine öffentliche Grünflächen und eine bestehende private Grünfläche festgesetzt.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandenen und tangierenden Straßen Alte Landstraße, Ober den Eschen und An der Buchsplitt (Warsteiner Straße) erschlossen. Z. Zt. ist nur die Straße Ober den Eschen fertig ausgebaut, es fehlt jedoch noch die Befestigung der Bürgersteige. Die Alte Landstraße und die Straße An der Buchsplitt sind nur Baustraßen ohne 2. Decke, Bordsteine und Abschlussdecken. Ferner fehlen im gesamten Baugebiet überwiegend die Abschlussdecken und der Ausbau der Bürgersteige, Parkplätze und

Fußwege. Durch die Anordnung von Fußwegen ist ein schnelles und gefahrloses Erreichen der im Norden an das Plangebiet angrenzenden Sportfläche, des Altstadtteils und der freien Landschaft gegeben.

8. Versorgung

Die anfallenden Abwässer des Gebietes werden über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage Eversberg abgeleitet. Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt.

Ebenso die Stromversorgung durch das Ortsnetz der VEW.

9. Erschließungskosten

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für die Resterschließung unter Berücksichtigung des Bestandes ohne Grunderwerb der bisher nicht getätigten Maßnahmen

rd.: 2.097.340,-- DM

Hiervon entfallen auf:

- den Straßenbau (letzter Überzug und Ausbau Bürgersteige	1.847.410,-- DM
- Ausbau Fußwege	116.100,-- DM
- Ausbau Parkflächen	73.500,-- DM
- Ausbau der Spielplätze und Gestaltung Grünanlagen	60.330,-- DM

	2.097.340,-- DM
	=====

Für diese Maßnahmen werden die Kosten zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Stadt umgelegt.

Die bisher entstandenen und noch entstehenden Kosten für die Gesamterschließung werden in die Abrechnung über die Erschließungskosten eingehen.

Für die bisher noch nicht veranlagten Grundstücke – in der Regel die unbebauten Grundstücke – werden an Kanalisationsgebühren voraussichtlich 50,00 DM/m Frontlänge und 2.000 DM/m² Grundstücksfläche des anschließenden Grundstückes erhoben.

Für den Wasseranschluß betragen die Sätze voraussichtlich 10,00 DM/m Frontlänge und 0,50 DM/m² Grundstücksfläche.

Die Kosten für den Straßenbau, die Kanalisation, die Wasserleitung und die Anlage der Grünanlagen werden zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Stadt umgelegt.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb der Grundstücke ist größtenteils schon auf privatrechtlicher Basis erfolgt.

Aufgestellt:

Meschede, den 11.10.1976

durch das Planungsamt der Stadt

Stadt Meschede

gez. Sommer

(Sommer)

Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister:

gez. Stahlmecke
(Stahlmecke)

Der Stadtdirektor:

gez. Pütz
(Pütz)