

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schadesche Wiese" der Stadt Meschede, Ortsteil Grevenstein.

1. Vorbemerkung:

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Ratsvorsitzenden hat am 27.2.1975 gemäß Ziffer 6.34 der allgemeinen Richtlinien für die Tätigkeit von Beauftragten in neu gebildeten Kreisen und Gemeinden beschlossen, die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne "Schadesche Wiese I und II" zu ändern und einen neuen Bebauungsplan aufstellen zu lassen, der die Bereiche der beiden bisherigen Pläne und den angrenzenden Sport- und Freizeitbereich umfaßt.

Der Beauftragte hat aus folgenden Gründen die Neuaufstellung beschlossen:

Die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne "Schadesche Wiese I und II" sind mehrmals vereinfacht geändert worden. Lt. abgeschlossener Willensbildung der Gemeindevertretung Grevenstein sollen 12 Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes "Schadesche Wiese I" nicht bebaut werden, sondern als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Weiterhin soll eine im Bereich des Bebauungsplanes "Schadesche Wiese II" gelegene, als Grünfläche ausgewiesene Fläche, aus dem Planbereich ausgeklammert werden.

Durch diese teilweise schon ausgeführten Maßnahmen sind die Grundzüge der Planung berührt.

2. Lage des Plangebietes:

Das 18,17 ha große Gelände des Plangebietes liegt im südwestlichen Bereich des Ortes und umschließt fast halbkreisförmig den alten Ortskern.

3. Flächenaufteilung:

1. Öffentliche Straßenflächen	1,72 ha
2. " Parkflächen	0,41 "
3. " Fußwege	0,14 "
4. Wirtschaftswege	0,28 "
5. Wohnbauflächen	5,61 "
6. Flächen für Versorgungsanlagen	0,02 "
7. Gewerbliche Bauflächen (Mischgebiet)	2,87 "
8. Flächen für die Landwirtschaft	0,43 "
9. Öffentliche Grünflächen	<u>6,69 "</u>
	18,17 ha
	=====

4. Wohnbebauung:

Die Planung sieht eine Abrundung der vorhandenen, größtenteils eingeschossigen offenen Bauweise mit Satteldach vor.

5. Wohndichte:

Im Plangebiet sind 48 Wohnhäuser mit ca. 53 WE vorhanden. Die Planung sieht 6 zweigeschossige Häuser mit 12 WE sowie 13 eingeschossige mit 13 WE vor. Dies ergibt insgesamt 78 WE. Bei einem Index von 3.3 EW/WE ist in dem Plangebiet im Endzustand mit ca. 260 Einwohnern zu rechnen. Das ergibt eine Nettodichte von ca. 46 EW/ha.

6. Gewerbliche Baufläche:

Im Hinblick auf die Tatsache, daß in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung der Beginn einer Gewerbeansiedlung festzustellen ist, weist der Bebauungsplan für den Bereich zwischen Wohnbebauung und der weiterführenden K 4030 ein Mischgebiet aus. Durch diese Ausweisung und die Festsetzung von Grüngürteln zur Wohnbebauung hin bietet sich die Möglichkeit, das Wohngebiet vor evtl. anfallenden Immissionen zu schützen.

7. Grün- und Spielflächen:

Der Bereich des Plangebietes wird im wesentlichen geprägt durch die in den letzten Jahren geschaffene öffentliche Grünfläche, in welcher Einrichtungen für Freizeit, Sport und Erholung eingebettet liegen. Weitere Freizeiteinrichtungen sind geplant bzw. im Bau.

Durch die Anordnung des Grüngürtels zum Mischgebiet und zur Carl-Veltins-Straße hin werden die Wohngebiete in sich abgerundet und zu in sich geschlossenen Räumen ausgebildet.

8. Erschließung:

Durch die Verbindung der Carl-Veltins-Straße (Nordwest) und der Graf von Spee Straße (Südost) entsteht eine Ringstraße, von der aus die beiden bestehenden Wohngebiete, welche den großen Grünteil umgeben, erschlossen werden. Die Anordnung von Stichstraßen, Fußwegen und Parkflächen gewährleisten ein schnelles und gefahrloses Erreichen der Grünzone und des Stadtkerns. Das Mischgebiet soll von der K 4030 erschlossen werden.

9. Versorgung:

Die anfallenden Abwässer des Gebietes werden in das vorhandene Kanalnetz abgeleitet.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt.

Ebenso die Stromversorgung durch das Ortsnetz der VEW.

10. Erschließungskosten:

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für die Resterschließung rd. (bisher nicht getätigte Maßnahmen)

563.800,-- DM

Hiervon entfallen auf:

den Straßenbau	301.800,--DM
die Kanalisation	150.000,--"
die Wasserleitung	35.000,--"
die Grünanlagen	77.000,--"

(Anteil entsprechend der Gebietsgröße)

Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90% auf die Anlieger und zu 10% zu Lasten der Stadt umgelegt. An Kanalisationsgebühren werden voraussichtlich 50,00 DM/m Frontlänge und 2,00 DM/m² Grundstücksfläche des anschließenden Grundstücks erhoben.

Für den Wasseranschluß betragen die Sätze voraussichtlich 10,00 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 Stadt umgelegt.

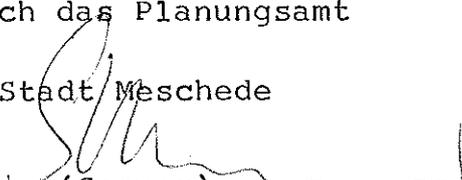
11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

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

Aufgestellt:

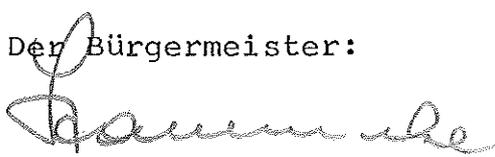
Meschede, den 7.10.1976 durch das Planungsamt

Stadt Meschede

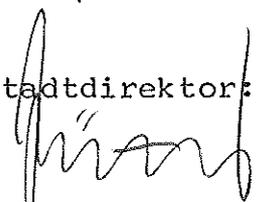

(Sommer)

Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister:


(Stahlmecke)

Der Stadtdirektor:


(Pütz)