

## Begründung

zum Bebauungsplan "Feldstraße"  
der Stadt Meschede

### Vorbemerkung:

Die teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche, für die der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wird im Süden und Norden von bebauten Wohnbaugebieten begrenzt, im Osten vom Fernmeldeamt, Kindergarten, einer Hauptschule und dem Staatl. Mädchengymnasium, im Westen vom Krankenhaus.

Dieses Gebiet ist noch im zentralen Standortbereich der Stadt gelegen und gut zu erschließen.

Der Rat der Stadt hat beschlossen, außer einer Wohnbebauung die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Fernmeldeamt und Kindergarten), einer Grünanlage (Sportplatz für das Mädchengymnasium), sowie eine Fläche für Stellplätze (Krankenhaus) vorzusehen.

Dieser Beschluß entspricht den Absichten der Flächenausweisung im Zuge des im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes.

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet "Feldstraße" liegt im Mittel 700 m süd-östlich vom Ortsmittelpunkt der Stadt entfernt. Die Begrenzung des Plangebietes bilden im Süden der Schederweg, im Osten der Fußweg Ittmecke-Schederweg, im Norden die Mallinkrodtstraße - Hochstraße und im Westen die einmündende Hochstraße in den Schederweg.

### Bebauung:

Das Gelände des Plangebietes fällt in seinem größten Bereich leicht nach Nord-Westen ab.

Die Planung ordnet in dem für die Wohnbebauung vorgesehenen Bereich einige freistehende eingeschossige Wohnhäuser, Reihenhäuser und eine 3-4 geschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an, die hier zu einer Verdichtung führt.

Die Baulücken der bestehenden Bebauung an der Feldstraße sind mit verplant und der vorhandenen Bebauung angepaßt.

### Wohndichte:

Unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung mit ca. 24 WE können im Plangebiet 105 neue WE errichtet werden. Der Plan sieht 13 WE in freistehenden Wohnhäusern, 8 WE in Doppelhäusern, 18 WE in Reihenhäusern und 66 WE in Mietwohnhäusern vor.

Dieses ergibt eine Nettodichte von 135 E/ha Wohnbauland.

Erschließung:

Das Plangebiet wird vom Schederweg und der Mallinkrodtstraße ausgehend über teilweise vorhandene Straßenzüge erschlossen, an welche die für die einzelnen Baugruppen notwendigen Straßen und Wohnwege angebunden werden.

Versorgung:

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an das in diesem Gebiet teilweise vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt.

Stromversorgung ist im Plangebiet vorhanden. Das Plangebiet wird von einem Hauptsammler der städt. Kanalisation tangiert. Die neuen Bauflächen können an die in den vorhandenen Straßenflächen liegenden Kanalleitungen angeschlossen werden.

Erschließungskosten:

Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung rd. 1.960.000 DM.

Hiervon entfallen auf

den Straßenbau	1.176.000,-- DM
die Kanalisation	744.000,-- DM
die Wasserleitung	40.000,-- DM

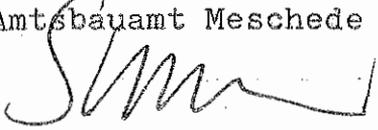
Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Stadt umgelegt. An Kanalisationsgebühren werden voraussichtlich 50,-- DM/m Frontlänge und 2,00 DM/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstücks erhoben werden. Für den Wasseranschluß betragen die Sätze voraussichtlich 10,-- DM/m Frontlänge und 0,50 DM/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die Restfinanzierung erfolgt durch die Stadt Meschede, der ca. 560.000,-- DM an Kosten entstehen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb und ggfl. notwendige Umlegungen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Meschede, den 19.6.1973

Planverfasser  
Amtsbauamt Meschede

  
Techn. Beigeordneter

Meschede, den 19.6.1973

Der Bürgermeister

Der Amtsdirektor

