

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sommerkamp" der Stadt Meschede

1. Entwicklung des Planes

Die z. Zt. landwirtschaftlich genutzte Fläche, für die der o. a. Bebauungsplan aufgestellt werden soll, liegt zwischen bebauten Ortsteilen im Norden, Osten und Süden. Der Rat der Stadt Meschede hat beschlossen, diese Fläche für eine Wohnbebauung vorzusehen. Dieser Beschluß entspricht den Absichten der Flächenausweisungen im Zuge des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wesentlichen wie folgt begrenzt. Im Osten durch die Trasse der B 55 (Warsteiner Straße), im Süden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 453, 502, 447, 1125, im Westen durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 45 und 44, im Norden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 25, 26, 27 und 28.

3. Neue Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt worden. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich aus den vorgesehenen Bauabsichten. Die Grund- und Geschößflächenzahlen wurden entsprechend dem zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 der BauNVO festgesetzt. Die Zahlen der Vollgeschosse wurden als Höchstgrenze mit max. Traufhöhen festgesetzt.

3.2 Bauweise

Die Festsetzung als offene bzw. geschlossene Bauweise ergibt sich aus den städtebaulichen Gestaltungsabsichten.

3.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Um ein einheitliches Bild der Dachform zu erzielen und gegliederte Baukörper zu ermöglichen, wird die Errichtung von Flachdächern festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen wurde den Planungsabsichten entsprechend festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen gelten die baurechtlichen Vorschriften über die Bauweise und Abstandsflächen.

3.5 Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen ist entsprechend dem aus der Bebauung zu erwartenden Verkehrsaufkommen erfolgt. Die Fahrbahnbreite der Straße soll 5,50 m betragen.

Alle geplanten Flurstücke werden durch öffentliche Straßen oder Wege erschlossen.

3.6 Öffentliche Grünflächen

Entlang des von Norden nach Süden fließenden Baches ist an der westlichen Grenze eine öffentliche Fläche ausgewiesen, die der Erhaltung des in dieser Fläche liegenden Aufwuchses dient.

3.7 Schutz gegen Immissionen

Zum Schutze des Baugebietes gegen Straßenlärm wurde vom TÜV-Essen am 17.1.1973 das anliegende Gutachten erstellt. Durch textl. Festsetzung wird die Beachtung der erf. Abschirmung durch Damm oder Wand zum Bestandteil des Bebauungsplanes gemacht.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Die nachrichtliche Eintragung der Baukörper weist Flurstücke für insgesamt 28 Eigenheime z.T. in 1- und 2-geschossiger Bauweise aus. Davon sind 10 Eigenheime freistehend, die übrigen in Kettenbauweise vorgesehen.

5. Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen

Nach den noch aufzustellenden Ausbauplänen werden die Kosten wie folgt geschätzt:

Straßenbaukosten	533.000,00 DM
Kosten für die Kanalisation	120.000,00 DM
Kosten für die Grünflächen	8.000,00 DM
Gesamtkosten	<u>661.000,00 DM</u>

6. Bodenordnende Maßnahmen

Sie sollen durch freiwillige Umlegungen geregelt werden.

Meschede, den 7. 2. 1973

Planverfasser
Amtsverwaltung Meschede
Amtsbauamt
In Vertretung



(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Meschede, den 7.2.1973

Der Bürgermeister



Der Stadtdirektor

