

## Begründung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Auf`m Hahn"  
der Stadt Meschede, Stadtteil Freienohl

### 1. Vorbemerkung:

Für den Planbereich "Auf`m Hahn" besteht seit dem 8.7.1974 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, in dem drei achtgeschossige und einige ein- und zweigeschossige Gebäude festgesetzt sind. Der Rat der ehemaligen Gemeinde Freienohl hat bereits in seiner Sitzung am 2.10.1973 eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Rat der Stadt Meschede hat als Rechtsnachfolger der Gemeinde Freienohl in der Sitzung am 28.9.1978 beschlossen, der Willensbildung zu folgen und den Bebauungsplan neu aufzustellen.

In der Zeit vom 10. November 1978 bis 21. Dezember 1978 wurde vorab den Bürgern Gelegenheit gegeben, die Bebauungsplanskizze mit Rahmenplänen im Planungsamt einzusehen. Innerhalb dieser Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

In seiner Sitzung am 29.03.1979 hat der Rat der Stadt Meschede unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Annahme des Entwurfes und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen und der Begründung zugestimmt.

### 2. Begründung der Änderung:

Zielvorstellung der Stadt Meschede ist:

Anstelle der bisher ausgewiesenen drei achtgeschossigen Gebäude durch die Anordnung von Privatpensionen wie z.B. Ferienappartements mit angegliedertem Wohnhaus für den Stadtteil Freienohl, welcher über eine gut ausgestattete gutbürgerliche Restauration verfügt und die erforderlichen Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsanlagen aufweisen kann, eine Abrundung der dem Erholungssuchenden zu bietenden Möglichkeiten zu erreichen.

### 3. Lage des Plangebietes:

Das ca. 6,8 ha große Plangebiet liegt nordöstlich von Freienohl.

Der Geltungsbereich ist ausgehend von der Einmündung Auf`m Hahn - Hohlknochen in nordöstlicher Richtung ca. 360 m lang entlang der Straße Auf`m Hahn, in nordwestlicher Richtung ca. 100 m breit und in südöstlicher Richtung ca. 110 m breit parallel zur Straße Auf`m Hahn.

### 4. Vorgaben Flächennutzungs- und Bauleitplanung:

#### Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet "Ferienhäuser" bzw. im Nordwesten als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

### Bauleitplanung:

Für den Planbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, in dem drei achtgeschossige Eigentumsferienhäuser und 9 zwei- bzw. eingeschossige Gebäude festgesetzt sind. Die Flächen im Nordwesten des Plangebietes sind als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

### 5. Zielsetzung der Planung:

Schaffung von Ferienwohnungen zur Abrundung des Ferien- und Erholungsangebotes für den Erholungssuchenden im Stadtteil Freienohl.

### 6. Flächenaufteilung:

#### 6.1 Verkehrsflächen:

öffentliche Straßenverkehrsflächen	0.4295	ha
" Wohnwege	0.1295	"
" Fußwege	0.0285	"
Wirtschaftswege	0.0940	"
private Wohnwege	0.0167	"
Parkflächen	0.0600	"
6.2 öffentliche Grünflächen	0.0450	"
" Spielplatz	0.0630	"
6.3 Flächen für Versorgungsanlagen	0.0065	"
6.4 Bebaubare Grundstücksflächen	2.5014	"
6.5 nicht bebaubare Grundstücksflächen	1.0289	"
6.6 Flächen für die Landwirtschaft	2.3970	"

---

6.8000 ha

### 7. Erschließung:

Das Plangebiet wird von der B 7 über die Konrad-Adenauer-Str. (Graf-Gottfried-Str.) und die Straße Alte Wiese erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt ausgehend von den Straßen Auf`m Hahn bzw. Hohlknochen über einen öffentlichen und drei private Wohnwege.

### 8. Versorgung:

Die Abwässer des Gebietes sollen über einen geplanten Verbindungssammler den im Gewerbegebiet Langel bereits fertiggestellten Hauptableiter zugeführt und über diesen nach dessen Gesamtfertigstellung bis zur für 1980 geplanten Kläranlage Oeventrop transportiert werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das vorhandene und zu erweiternde Wasserleitungsnetz sichergestellt, ebenso die Stromversorgung durch das Ortsnetz der VEW.

## 9. Bebauung:

Im Plangebiet sind 2 Wohnhäuser und 2 Hotel-Pensionen vorhanden. Um der Zielvorstellung gerecht werden zu können, sind Erweiterungsmöglichkeiten für diese eingeplant.

Die Planung sieht die Errichtung weiterer 18 Baueinheiten bestehend aus Wohnhäusern mit angegliederten Ferienwohnungen vor, wobei die Ferienwohnung innerhalb des Wohngebäudes oder in Anbauten angeordnet werden können. Der Nutzflächenanteil "Ferienwohnungen" darf 50 % der Gesamtfläche nicht unterschreiten.

Ferienwohnungen im Sinne der Satzung sind Wohnungen, die an mindestens 100 Tagen im Jahr an ständig wechselnde Feriengäste für deren vorübergehenden Ferienaufenthalt vermietet werden. Dies schließt insbesondere eine Nutzung als Wohnung in der Form, in der eine Meldepflicht gemäß Meldegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.5.1960 in der jeweils geltenden Fassung besteht sowie eine Einbeziehung in die Satzung des Hauptwohngebäudes aus.

Die Wohnhäuser dürfen nur in sofortiger und unmittelbarer Verbindung mit Ferienwohnungen errichtet werden. Die äußere Gestaltung der Baueinheiten ist durch Gestaltungsvorschriften festgelegt.

## 10. Öffentliche Grünflächen und Parkflächen:

Im Norden des Plangebietes ist eine Kombination aus Kinderspielfeld, Parkplatz und einer öffentlichen Grünfläche eingeplant.

## 11. Eingeschlossene Anregungen:

1. Festsetzung einer Fläche für eine VEW Trafostation.
2. Vergrößerung der überbaubaren Fläche für eine Hotelpension.

## 12. Erschließungskosten:

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung bei Ausführung in Trennkanalisation 1.500.000,00 DM .

Bei der vorgesehenen Ausführung in Mischkanalisation betragen die Kosten 1.194.000,00 DM

Hiervon entfallen auf	
den Hauptableiter	136.000,00 DM
die Kanalisation im Gebiet	148.000,00 DM
den Straßen- u. Wegebau	865.000,00 DM
die Beleuchtung	<u>45.000,00 DM</u>
	1.194.000,00 DM

Die umlagefähigen Kosten betragen 859.000,00 DM.

Auf die Stadt entfallen Kosten in Höhe von ca 335.000,00 DM.

13. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

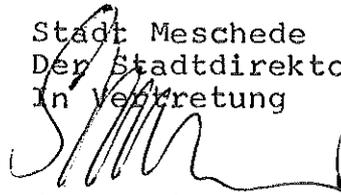
Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb der Grundstücke soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Meschede, den 27.2.1979

Planungsamt

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
in Vertretung



(Sommer)  
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21.6.1979 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

Meschede, den 29.6.1979

Der Bürgermeister



(Stahlmecke)