

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan Nr. 2 + 3 "Schederweg"
der Stadt Meschede

1. Entwicklung des Planes

Der ständig zunehmende Bedarf an geeignetem Bauland für Wohnsiedlungsgebiete infolge der schnellen Entwicklung der Stadt Meschede hat der Rat der Stadt veranlasst, die Westfälisch-Lippische Heimstätte in Dortmund mit der Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes für das Gebiet "Schederweg" oberhalb des Krankenhauses in einer Grösse von ca. 45 ha zu beauftragen. Dieser Plan zeigt die grundsätzliche, städtebauliche Entwicklung, die Erschliessung, die Gemeinbedarfsflächen usw. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind für dieses Gesamtgebiet eingeholt worden. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer Volksschule führte zur Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 1, der das Gebiet östlich des Schederweges bis zum Ittmecker Weg umfasst. Dieser Plan ist inzwischen vom Regierungspräsidenten genehmigt worden. In dem Bereich westlich des Schederweges hat die Stadt grössere Grundstücksflächen angekauft. Für diese Flächen und für einige Grundstücke von verkaufsbereiten Privateigentümern wurde vom Rat die Aufstellung der Teilbebauungspläne Nr. 2 und Nr. 3 beschlossen, um den dringenden Bedarf an Baugrundstücken decken zu können.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand oberhalb des Krankenhauses. Der Teilbebauungsplan Nr. 2 wird begrenzt durch den Schederweg im Osten, das Grundstück des Krankenhauses im Norden sowie im wesentlichen durch die Grundstücksgrenzen des städtischen Besitzes im Westen und Süden.

Der Teilbebauungsplan Nr. 3 wird begrenzt durch öffentliche Wege östlich der Strasse "Hartenknapp". Das Plangebiet ist teilweise stark hängig. Die Höhenlage des Teilbebauungsplanes Nr. 2 liegt zwischen 320 m und 360 m über N.N., des Teilbebauungsplanes Nr. 3 zwischen 285 m und 300 m über N.N.

3. Einwohner- dichte

Die vorgeschlagene Bebauung sieht vor:

- a) Teilbebauungsplan Nr. 2 mit ca. 9.56 ha Gesamtfläche

42 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
74 " in eingeschossigen Eigenheimen
34 " in zweigeschossigen "

Bei einem Index von 3,7 E/WE ergibt sich
eine Besiedlungsdichte von $\frac{550 \text{ E}}{9,56} = \text{rd. } 57 \text{ E/ha}$

Gesamtbaufläche.

Die Nettodichte beträgt rd. 77 E/ha.

Kinderspielflächen wurden vorgesehen, ebenfalls
Garagen und Abstellplätze in ausreichender
Anzahl.

b) Teilbebauungsplan Nr. 3 mit ca. 1.15 ha Gesamtfläche

6 Wohnungen in zweigeschossigen Einfamilienhäusern, davon 1 Gebäude vorhanden.

Die Dichte beträgt rd. 19 E/ha Gesamtbaufläche oder rd. 26 E/ha Nettobaugebiet.

4. Erschließung Das Plangebiet wird vom Stadtgebiet über den Schederweg erschlossen. Eine Wohnsammelstrasse, im Plan als Strasse B bezeichnet, bindet den Teilbebauungsplan Nr. 1 und Nr. 2 an den Schederweg. Diese Strasse wird im späteren Ausbau bis zum Anschluss an den Schederweg oberhalb des Teilbebauungsplanes Nr. 3 verlängert. Über Wohnstrassen und Wohnwege werden die Bereiche beiderseits der Planstrasse B erreicht. Die Gebäude des Teilbebauungsplanes Nr. 3 werden über die vorhandene Strasse "Hartenknapp" sowie über die Planstrasse K erschlossen.

5. Versorgungsanlagen Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Stromnetz der VEW, die Trinkwasserversorgung durch Anschluss an das städtische Wasser-
netz. Der Bau eines Pumpwerkes und eines neuen Hochbehälters für dieses Gebiet ist geplant. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die städtische Kanalisation. Gasversorgung ist vorgesehen.

6. Kosten der Erschließung Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Massnahmen werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

Wasserleitung einschl. Hochbehälter	DM	250.000,--
Kanalisation	"	600.000,--
Aufschliessungskosten	"	1.500.000,--

Die Stadt erhebt zu den Aufschliessungskosten einen Anliegerbetrag in Höhe von 90 % durch Umlage lt. Ortssatzung.

7. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens Besondere Massnahmen in diesen Abschnitten entfallen, da das erforderliche Gelände zur Verfügung steht.

Dortmund, den 1.8.1967

Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH
Treuhandstelle
für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen

Kühn : H. H. H.

Stadt Meschede
Der Bürgermeister

B. H.