

Begründung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Schederweg - Teilplan 1"
der Stadt Meschede

Vorbemerkung:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.4.1976 beschlossen, den seit dem 21.7.1967 rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

Grund der Änderung ist die erfolgte bauliche Verdichtung des Schulbereiches durch den Bau der Realschule und den Ausbau der Parkflächen an der Hermann Voß Straße.

Die Neuplanung verfolgt das Ziel, durch ein Abrücken der Wohnbebauung vom Schulbereich und die Anordnung kleiner, locker gegliederter Wohnungseinheiten im Nahbereich, einen besseren baulichen Übergang und eine Vermeidung von Störungspunkten zwischen Wohnen und Schulbetrieb zu erreichen.

Bebauung:

Aufgrund vorgenannter Zielvorstellungen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie mit teilweise übergroßen Böschungsflächen ordnet die Planung im bisher unbebauten Bereich 10 freistehende eingeschossige Wohnhäuser im Anschluß an die bestehende Bebauung an der Theodor Hürth Straße und Norbert Fischer Straße an.

Dadurch entfällt gegenüber der bisherigen Planung ein Mietwohnhaus. Die Bauflächen für die anderen Mietwohnhäuser sind bis auf kleine Verschiebungen wie bisher ausgewiesen, unter Berücksichtigung der erforderlichen Anordnung zusätzlicher Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze und Mülltonnenstellplätze.

Straßenverkehrsflächen - Fußwege - Spielplatz:

Das Straßennetz ist bis auf einen ca. 120 m langen Teil der Theodor Hürth Straße und dem Wendehammer an der Norbert Fischer Straße fertig ausgebaut. Das System der geplanten Fußwege im bisher noch unbebauten Bereich wurde sinngemäß beibehalten. Der Kinderspielplatz wurde in Verbindung mit einer Grünfläche unter Berücksichtigung der Topographie dem Bereich der Mietwohnhäuser zugeordnet.

Erschließungskosten:

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für noch nicht getätigten Grunderwerb und die Resterschließung rd. 540.000,00 DM.

Hiervon entfallen auf:

a) den Grunderwerb	95.625,00 DM
b) den restlichen Straßenbau	355.130,00 "
c) Ausbau der Fußwege	33.480,00 "
d) Ausbau der fehlenden Bürgersteige	40.950,00 "
e) Ausbau Spielplatz und Grünflächen	26.665,00 "
f) Kanalisation	61.000,00 "
g) Wasserleitung	21.350,00 "
	<hr/>
	634.200,00 DM
	rd. 635.000,00 DM
	<hr/> <hr/>

Für diese Maßnahmen werden die Kosten zu 90% auf die Anlieger und zu 10% zu Lasten der Stadt umgelegt.

Die bisher entstandenen und noch entstehenden Kosten für die Gesamterschließung werden in die Abrechnung über die Erschließungskosten eingehen.

Für die bisher noch nicht veranlagten Grundstücke - in der Regel die unbauten Grundstücke - werden an Kanalisationsgebühren 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.

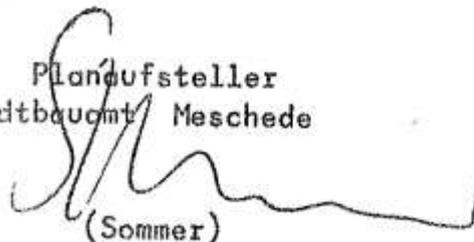
Die Kosten für den Straßenbau einschl. Grunderwerb, die Kanalisation, die Wasserleitung und die Anlage des Spielplatzes werden zu 90% auf die Anlieger und zu 10% zu Lasten der Stadt umgelegt.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

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

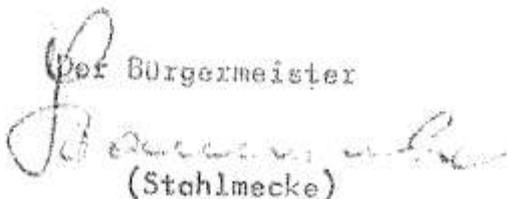
Meschede, den 3. August 1976

Planaufsteller
Stadtbaumeister Meschede



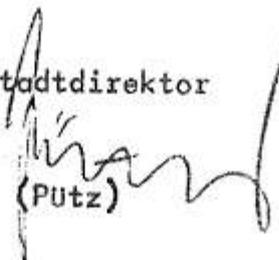
(Sommer)
Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister



(Stahlmecke)

Der Stadtdirektor



(Putz)