

## B e g r ü n d u n g

um Bebauungsplan "Gartenstadt Nord" der Stadt Meschede

### ) Planungsentwicklung:

Infolge der außerordentlich schnellen Entwicklung der Stadt Meschede nach dem 2. Weltkrieg und der eingeeengten Bebauungslage sah sich die Stadt gezwungen, gegenüber dem bisherigen Baunutzungsplan vom 20.1.1955 weiteres Baugebiet im nördlichen Stadtteil im Anschluß an die vorhandene Bebauung bis an die neue Linienführung der geplanten Umgehungsstraße der B 7 östlich und westlich der Warsteiner Straße auszuweisen und hierfür einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Hervorzuheben ist hierbei, daß die Stadt Meschede im Durchschnitt jährlich um 500 - 600 Einwohner wächst und als Schnellzuwachsgemeinde erklärt worden ist.

Industrie, Handwerksbetriebe und Verwaltung haben sich in gleichem Maße vergrößert. Durch den Neubau des Fernmeldeamtes und anderer behördlicher Neubauten ist ein weiterer Zuzug zu verzeichnen.

In letzter Zeit hat sich die Stadt Meschede insbesondere zu einer Schulstadt entwickelt. So sind inzwischen an Schulen neu entstanden und angelaufen:

Ingenieur-Schule für Maschinenbau  
und Elektrotechnik,  
Mädchengymnasium,  
Knabenrealschule.

Darüber hinaus erweitert sich auch das Berufs- und Handelsschulwesen. Auch dieser Aufschwung erfordert die Bereitstellung von weiteren umfangreichen Wohnungen für die Lehrkräfte dieser Schulen. Ohne Einrechnung dieses Zuwachses ist ein echter Wohnungsmangel von rd. 350 Wohnungen zu verzeichnen.

Um diese Entwicklung in wohnungsmäßiger Hinsicht rechtzeitig zu steuern, hat die Stadt Meschede selbst größere Grundstücksflächen zum Zwecke der Bebauung erworben und zusätzlich dafür gesorgt, daß größere Flächen auf dem Wege des Erbbaurechts zur Bebauung gelangen, um damit gleichzeitig eine großzügige Planung durchführen zu können.

Mit den Planungsarbeiten wurde bereits im Jahre 1961 begonnen. Infolge der Unbestimmtheit der genauen Linienführung der Umgehungsstraße der B 7 und des Inkrafttretens des Bundesbaugesetzes sowie der BauO NW mußte die Planung nochmals überarbeitet werden.

Hiermit wurde die Westfälisch-Lippische Heimstätte in Dortmund lt. Beschluß der Stadtvertretung von 24.7.1964 beauftragt.

Das Planungsbegrenzungsgebiet "Gartenstadt Nord" östlich und westlich der Warsteiner Straße (B 55) ist aus dem anliegenden Gesamtbebauungsplan ersichtlich.

Der Gesamtbebauungsplan sichert die städtebauliche Ordnung des benannten Gebietes. Schulische und kirchliche Belange sind in diesem Gebiet als gesichert anzusehen. Ein Ladenzentrum ist eingeplant.

Die Stellungnahmen der Trägerschaften öffentlicher Belange sind für das gesamte Planungsgebiet eingeholt worden, auch liegt die Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - Straßenbauverwaltung - in Münster vor.

Mit Rücksicht auf die vorherrschende Wohnungsnot und die Bereitstellung von öffentlichen Baudarlehen sowie Aufschliebungsmitteln zur Förderung von Gruppenmaßnahmen soll das im Gesamtplan gelb umrandete Plangebiet zur sofortigen Aufschliebung und Bebauung durch den vorliegenden Teilbebauungsplan vorgezogen werden, so daß es sich zunächst um diese Teilbebauung innerhalb der Gartenstadt Nord handelt.

Das anstehende Plangebiet umfaßt ca. 92.000 qm.

Die Durchbringung dieser Teilplanung ist besonders vordringlich, da die zur Verfügung gestellten Landesbaudarlehen von rd. 1,5 Mill. bis zum 31. 7. 1965 unter Vorlage der Finanzierungs- und Planunterlagen restlos verplant sein müssen, da sonst die verfügbaren Landesmittel verloren gehen.

## 2) Lage des Plangebietes:

Das z. Zt. anstehende Teilplanungsgebiet liegt ca. 0,9 km nordöstlich von der Stadtmitte entfernt und befindet sich im Bereich zwischen Lanfertsweg, Lindenstraße und Schwarzem Bruch. Es findet seinen Anschluß über die vorgenannten Straßen an die B 55.

Die Höhenlage des Gebietes ist aus dem Teilbebauungsplan ersichtlich.

## 3) Wohndichten:

In dem Teilbebauungsgebiet sind vorgesehen:

2-geschossige Familien-Reiheneigenheime,  
1-geschossige freistehende Eigenheime mit 18° Dachneigung,  
Bungalows und sogenannte Gartenhofhäuser.

Diese Wohnungseinheiten sind unter sich in Gruppen geordnet, so daß ein erholendes Wohnen im Grünen garantiert ist.

Es ist hier mit einer Wohndichte von ca. 75 WE/ha Bruttobaulandfläche zu rechnen.

## 4) Erschließung:

Die Haupteerschließung dieses Gebietes erfolgt über die Straßenzüge Lanfertsweg, Lindenstraße und die neu geplante Ringverbindungsstraße.

Innerhalb der jeweiligen Baugruppen sind die erforderlichen Erschließungsstraßen sowie reine Wohnwege vorgesehen.

Die Aufschliebungsarbeiten werden sofort eingeleitet.



