

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der "Gartenstadt Nord - II. Abschnitt"
der Stadt Meschede

Vorbemerkung:

Die in der Begründung vom 10.6.1965 zum Bebauungsplan für den I. Abschnitt der Gartenstadt Nord dargelegten Tendenzen zur Stadtentwicklung sind unverändert. Sie sind deshalb auch dem Bebauungsplan Gartenstadt Nord - II. Abschnitt vom 25.6.1968, Plan-Nr. 22.600 zugrunde zu legen.

Während die Fassung des I. Abschnittes noch von einer Grobtrassierung der tangierenden Bundesstrassen ausging, konnten der weiteren Bearbeitung eine detaillierte Ausarbeitung der Trassen der B 55 und der EB 7 zugrunde gelegt werden, die der Verkehrsplanung des Strassenneubauamtes Unna entnommen wurde. Die bisher aus verkehrstechnischen Gründen gegen die Planung erhobenen Vorbehalte sind also hinfällig. Eine klare Begrenzung des Plangebietes konnte deshalb jetzt vorgenommen werden.

Planung:

6- und 8-geschossige terrassierte Mehrfamilienhäuser führen im mittleren Raumabschnitt zu einer Verdichtung und ergeben neben differenzierter Höhenentwicklung gebundene Freiräume, die zu dem kleinen Zentrum überleiten. Die hier bewusst in unterschiedlichem Winkel zueinander gesetzten Bauten sollen mit einem grossflächigen, kräftig strukturiertem Pflaster, belebt mit Bäumen, Bänken, Brunnen oder Skulpturen zusammengefasst werden und so eine wirkliche Kontaktstelle bilden. Die vielfältigen Vorschläge für reihbare 1- und 2-Familienhäuser ergeben neben den Mehrfamilienhäusern ein ausreichendes Angebot an Wohnmöglichkeiten. Läden, Kindergärten sowie kirchliche Einrichtungen für die evangelische und katholische Konfession sind eingeplant. Die schulischen Belange sind durch vorhandene Einrichtungen als gesichert anzusehen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind eingeholt. Mit dem Gewerbeaufsichtsamt fanden während der Planbearbeitung mehrere eingehende Koordinierungsgespräche statt, deren Ergebnisse berücksichtigt sind.

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet der Gartenstadt liegt im Mittel etwa 0,7 km nördlich der Stadt in einem Seitental und hat nur im westlichen Teil direkte Sichtbeziehung zur Stadtmitte. Im Süden bilden die Gerke, die Strasse "Im schwarzen Bruch" sowie der Sportplatz im allgemeinen die Begrenzung, während im Westen die Rosenstrasse und die Strasse "Am Handweiser" bestimmend sind. Die Höhenunterschiede im Relief betragen bis zu 50 m.

Wohndichten:

Im Bebauungsplan sind 1- und 2-geschossige Eigenheime, Eigenheime in Kettenbauweise, Reiheneigenheime sowie 3, 4, 6- und 8-geschossige Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Ein evangelisches und ein katholisches Gemeindezentrum sowie Läden bilden die notwendigen Folgeeinrichtungen.

Unter Einschluss des I. Abschnittes können in der gesamten Gartenstadt Nord rd. 810 WE errichtet werden. Bei einem Index von 3,7 EW/WE ist mit dem im Plangebiet liegenden vorhandenen Einheiten mit rd. 3.900 Einwohnern zu rechnen. Das ergibt eine Bruttodichte von 61 EW/ha und eine Nettodichte von 111 EW/ha. Obwohl bei der Planung die zulässigen Dichten weitgehend erreicht wurden, macht sich auf das Gesamtgebiet gesehen der weitläufige Bestand, die Freileitung und auch das in den Ansätzen gegebene Strassensystem nachteilig bemerkbar.

Erschliessung:

Das Plangebiet wird von der B 55 ausgehend über vorhandene Strassenzüge erschlossen, an die die für die einzelnen Baugruppen notwendigen Strassen und Wohnwege angebunden werden. Die Aufschliessungsarbeiten werden den Bauabschnitten entsprechend eingeleitet.

Versorgung:

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das in diesem Gebiet vorhandene städtische Trinkwassernetz sichergestellt. Strom- und Gasversorgung sind im Gebiet vorhanden. Die Abwässerbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die ebenfalls vorhandene städtische Entwässerungsleitung.

Erschliessungskosten:

Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die Kosten für die im II. Abschnitt noch auszubauende Erschliessung rd. 4,18 Mill.. Hiervon entfallen auf

den Strassenbau	2.783.000,-- DM
die Kanalisation	674.000,-- DM
die Wasserleitung	133.600,-- DM
den Ankauf und die Herrichtung von öffentlichen Grünflächen	595.000,-- DM.

Die Kosten für den Strassenbau werden zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Stadt Meschede umgelegt. An Kanalisationsgebühren werden 2,-- DM/cbm umbauten Raum und für die Wasserleitungsanschlussgebühren 0,50 DM/cbm umbauten Raum durch die Stadt erhoben. Die Restfinanzierung erfolgt durch die Stadt Meschede.

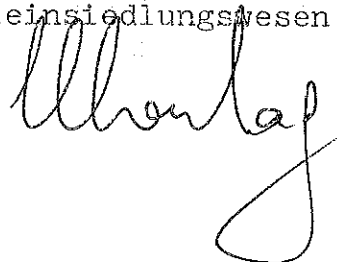
Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht vorgesehen. Der Erwerb und ggf. notwendige Umlegungen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Dortmund, den 25.6.1968

Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH
Treuhandstelle
für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen


als Planverfasser



Meschede, den 25.6.1968

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor