

## B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
"Gartenstadt Nord - Teilplan II" der Stadt Meschede,  
Änderungsplan Nr. 3 a

### 1. Vorbemerkung

Der seit dem 14.09.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 "Gartenstadt Nord - Teilplan II" setzt für das ehemalige Flurstück Nr. 1218, im Einmündungsbereich der Weidenstraße in den Lanfertsweg im nordöstlichen Plangebiet gelegen, u. a. allgemeines Wohngebiet und geschlossene Bebauung fest. Bebaut ist das Grundstück, das zwischenzeitlich geteilt worden ist und die Flurstücksbezeichnung Nr. 1967, 1966 und 1962 trägt, mit einem Hotel und Gaststättenbetrieb sowie einem Studentenwohnheim.

Das Flurstück Nr. 1962 mit aufstehendem gastronomischem Gebäude wurde wegen Aufgabe des Betriebes an eine Bauträgersgesellschaft veräußert, die auf dem Grundstück, nach Abbruch der bestehenden Gebäulichkeiten, 8 Einfamilienhäuser errichten will.

Da die geplante Nutzung mit der entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan übereinstimmt, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Überprüfung hat aber auch ergeben, daß eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und der geschlossenen in eine offene Bauweise erfolgen muß.

Da das ehemalige Grundstück geteilt und mit einem Studentenwohnheim bebaut worden ist, dieses aber innerhalb der zur Zeit noch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegt, muß dieses abgeteilte Grundstück in die Änderungsplanung mit einbezogen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine solche Änderung nicht berührt, so daß eine Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BBauG im vereinfachten Verfahren möglich ist.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 25.04.1985 über den Antrag der Bauträgersgesellschaft beraten und beschlossen, den Bebauungsplan "Gartenstadt Nord - Teilplan II", Nr. 3, der Stadt Meschede in einem Teilbereich gemäß § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.

Dem Änderungsplan Nr. 3 a, in der Fassung vom 18.04.1985 sowie der Begründung vom 18.04.1985, wurde zugestimmt.

Aufgrund eingegangener Anregungen und Bedenken zur Bushaltestelle, Festsetzung einer Fläche für Garagen und Stellplätze, Festsetzung von Traufhöhen und Erhalt von Baumbestand wurde der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der vorgetragenen Anregungen und Bedenken geändert und die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer erneut gehört.

Aufgrund des Beratungsergebnisses aus der zweiten Anhörung und unter Berücksichtigung des Befragungsergebnisses vom 23.08.1985 hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 29.08.1985 die Verlegung der Busbucht direkt in den Einmündungsbereich westlich der Weidenstraße in den Lanfertsweg beschlossen und die Annahme der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.08.1985 beschlossen und der geänderten Begründung zugestimmt.

## 2. Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes "Gartenstadt Nord - Teilplan II", und zwar im Einmündungsbereich der Weidenstraße in den Lanfertsweg.

Der Planbereich wird im Süden vom Lanfertsweg und im Osten von der Weidenstraße begrenzt, im Norden liegt die Begrenzung entlang des öffentlichen Fußweges und der Südgrenze der Fläche mit Gemeinschaftsgaragen, im Westen entlang der Ostgrenze des sechsgeschossigen Mehrfamilienhauses.

Betroffen hiervon sind die Flurstücke, Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Nrn. 1967, 1966 und 1962.

## 3. Zielsetzung der Änderungsplanung

Mit der geplanten Bebauungsplanänderung sollen die im Einmündungsbereich der Weidenstraße in den Lanfertsweg gelegenen Grundstücke, Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstücke Nr. 1967, 1966, 1962, eine neue Festsetzung hinsichtlich der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen erhalten.

Die geschlossene Bauweise soll in offene Bauweise, Einzelhausbebauung, geändert werden sowie die vorhandenen, überbaubaren Grundstücksflächen den Erfordernissen und tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt werden.

Die innere Erschließung des Flurstückes Nr. 1962, das nach Abbruch der vorhandenen Gebäude mit 8 Einfamilienhäusern bebaut werden soll, ist mittels eines Privatweges vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sind auf den einzelnen Grundstücken und im Privatweg Leitungsrechte vorgesehen, die zudem gewährleisten sollen, daß der Anschluß der einzelnen Häuser an die entsprechenden Leitungen im Lanfertsweg bzw. Weidenstraße und je nach Erfordernis der Versorgungsträger erfolgen kann.

## 4. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der ersten Anhörung

- 4.1. Festsetzung einer Bushaltestelle auf den Flurstücken Nr. 1966 und 1967 und gleichzeitige Hereinnahme des Flurstückes Nr. 1966 in den Änderungsbereich.
- 4.2. Festsetzung einer Fläche für Gemeinschaftsstell- und Garagenplätzen auf dem Flurstück Nr. 1967.
- 4.3. Festsetzung von bergseitigen Traufhöhen für die neu zu errichtenden Wohnhäuser.
- 4.4. Festsetzung der Anpflanzung eines hochstämmigen Baumes auf jedem zu teilenden Grundstück gemäß § 9 (1) 25 BBauG.

## 5. Eingeflossene Anregungen und Bedenken der zweiten Anhörung

- 5.1. Verlegung der Busbucht in den direkten Einmündungsbereich westlich der Weidenstraße in den Lanfertsweg auf das Grundstück Nr. 1962.

## 6. Erschließung

Die Erschließung der geplanten 8 Einfamilienhäuser auf dem Flurstück Nr. 1962, Flur 7, Gemarkung Meschede-Stadt, erfolgt vom Lanfertsweg bzw. von der Weidenstraße aus.

Ein Privatweg an der oberen Grundstücksgrenze stellt die Anbindung der drei obenliegenden Grundstücke sicher.

Leitungsrechte auf den Grundstücken und im Privatweg sollen die Ver- und Entsorgung durch die verschiedenen Versorgungsträger ermöglichen (Kanal, Wasser, Strom, Gas etc.).

## 7. Kosten

Für die Stadt Meschede fallen durch die geplanten Maßnahmen keine Erschließungskosten an, da die Erschließung vorhanden ist bzw. privat sichergestellt werden muß (Privatweg, Kanalanschluß etc.).

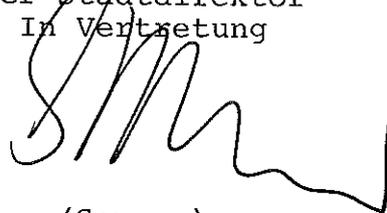
## 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5778 Meschede, 29.08.1985

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)  
Techn. Beigeordneter

## Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.08.1985 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

Meschede, 30.08.1985

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister



(Hillmann)  
1. stellv. Bürgermeister

Zum ergänzten Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31. Oktober 1985 über die Anregungen und Bedenken aus der dritten Anhörung beraten und den Satzungsbeschuß vom 29. August 1985 bestätigt sowie der Begründung als Anlage zum Bebauungsplan weiter zugestimmt.

Meschede, 04.11.1985

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister



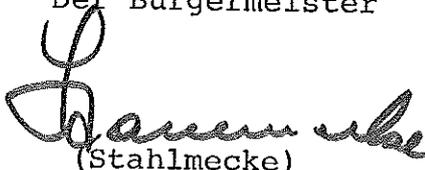
(Stahlmecke)

Zum erneuten Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Meschede hat entsprechend der Verfügung des RP Arnsberg vom 18. Juli 1986 nach erfolgtem Beitrittsbeschuß vom 27. März 1986 und ergänzend durchgeführtem Verfahren nach § 2 a (7) BBauG die Änderungsplanung am 25.09.1986.... erneut als Satzung beschlossen sowie der Begründung als Anlage zum Bebauungsplan weiter zugestimmt.

Meschede, 26.09.1986

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister



(Stahlmecke)