

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Neuenlande",

1. vereinfachte Änderung

## G l i e d e r u n g :

1. Ziel dieser Bebauungsplanänderung
2. Bestehende Rechtsverhältnisse
3. Erfordernis dieser Bebauungsplanänderung
4. Inhalt dieser Bebauungsplanänderung
5. Erschließung
6. Kosten
7. Resonanz aus der Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB

. . .

1. Ziel dieser Bebauungsplanänderung

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, zusätzliche Flächen (Garagen) für die geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Betrachtungsbe- reich zu schaffen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Diese Bebauungsplanänderung erfaßt einen - kleinen - des am 20.05.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Neuenlande".

3. Erfordernis dieser Bebauungsplanänderung

Diese Änderung resultiert aus dem allgemein gestiegenen Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr. Der 1974 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 4 "Neuenlande" enthält Festsetzungen, die dem heutigen Bedarf an Garagen in den jeweiligen Baugebieten nicht gerecht werden.

Insofern ist eine Änderung (Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Ver- kehr in ausreichendem Maße) geboten und städtebaulich begründet.

4. Inhalt dieser Bebauungsplanänderung

Während der - noch - rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Neuenlande" für das Grundstück Hans-Sachs-Straße 8 ein reines Wohngebiet mit maximal 4-geschossiger Bebauung festsetzt, liegt das für weitere Garagen vorgesehene Flurstück 363 in einem reinen Wohngebiet mit nur 1-geschossiger Bebauung. Gem. § 12 der Baunutzungsverordnung sind in einem reinen Wohngebiet Stell- plätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Be- darf zulässig. Insofern beschränken die Festsetzungen des - noch - rechtsver- bindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Neuenlande" die ausreichende Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Baugebietes für das Grundstück Hans-Sachs- Straße 8.

Die Baugebietsausweisungen sollen deshalb an die Eigentumsverhältnisse ange- paßt werden.

Es ist geplant, auf dem Flurstück 363 Fertiggaragen zu errichten, so, daß sie mit ihrer Rückfront in ganzer Länge auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze 363/ 207 stehen.

Diese Anordnung setzt die bereits baulich vorhandene Struktur von Garagen fort und schirmt das Nachbargrundstück 207 ab.

5. Erschließung

Die Zufahrt zu den geplanten Garagen erfolgt über die vorhandene Anbindung der bestehenden Garagen.

6. Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Ennepetal keine Kosten.

7. Resonanz aus der Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Aufgestellt im Baudezernat

der Stadt Ennepetal

- Planungsamt -

im Mai 1989

Im Auftrag



( F i s c h e r )