

STADT ENNEPETAL

Begründung

ZUM BEBAUUNGSPLAN

NR.17 'WINDSTRASSE'

5. ÄNDERUNG

G l i e d e r u n g

1. Gründe, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abfallbeseitigung
 - 4.1 Erschließung
 - 4.2 Versorgung
 - 4.3 Entsorgung
 - 4.4 Abfallbeseitigung
5. Bauliche Nutzung
6. Kostenschätzung
7. Soziale Auswirkungen
8. Finanzierung
9. Strukturdaten

1. Gründe, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Grund für diese Bebauungsplanänderung ist ein Antrag der Grundstückseigentümer auf Umwidmung der dort getroffenen Festsetzungen von

"Fläche für die Landwirtschaft"

in

"Wohngebiet".

Die im noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" wurde aufgrund einer seinerzeit dort betriebenen Gärtnerei getroffen.

Diese Nutzung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage und der unmittelbaren Nähe zu den vorhandenen angrenzenden Wohnbaugebieten als auch seiner Erschließungsmöglichkeiten Eignung für eine Wohnbebauung.

Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan geändert werden.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal stellt für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Wohnbaufläche" dar. Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die landesplanerische Abstimmung ist in diesem Falle entbehrlich.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 "Windstraße". Er grenzt im Süden an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 "Neuenlande" an.

Nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene Festsetzungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan sollen gestalterische Festsetzungen gem. § 103 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen getroffen werden, die die maximale Traufhöhe der zu erstellenden Gebäude als auch deren Dachform und Dachneigung regeln.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Verlängerung der Ewald-Oberhausstraße an das vorhandene innerstädtische Straßennetz angebunden. Die Lage der Verkehrsfläche wird durch die Topographie und den Anschluß an die vorhandene Ewald-Oberhaus-Straße bestimmt.

Wegen des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens soll die Verlängerung der Ewald-Oberhaus-Straße einen "verkehrsberuhigten Ausbau" (niveaugleich) erhalten. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

Auf Anregungen des Regierungspräsidenten Arnsberg wurde der Gesamtquerschnitt der Verkehrsfläche von 5m auf 5,50 m erweitert. Für den Wendekreis am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche wurde ein Durchmesser von 15 m gewählt. Dieser erscheint im Hinblick auf den gewählten Ausbau und das zu erwartende Verkehrsaufkommen hinreichend groß genug.

Die Erschließung der südlichen Bauzeile im Plangebiet erfolgt über einen privaten Erschließungsweg.

4.2 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser wird von der A V U (Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen) vorgenommen.

4.3 Entsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Ennepetal.

4.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung des Plangebietes erfolgt durch ein Vertragsunternehmen im Auftrage der Stadt Ennepetal. Entsprechend der Anregung des Regierungspräsidenten Arnsberg wurde im Bereich des Wendekreises ein Mülltonnensammelplatz festgesetzt.

5. Bauliche Nutzung

Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung für den Planbereich orientieren sich an der Situation der angrenzenden Baugebiete; nämlich offene Bauweise mit geringer Höhenentwicklung (ein- bis zweigeschossig).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Forstamt Gevelsberg jedoch Bedenken gegen die beabsichtigte Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen erhoben. Diese Bedenken richten sich gegen den - nach Auffassung des Forstamtes - zu geringen Abstand von überbaubaren Grundstücksflächen zu einer vorhandenen Baumgruppe auf dem Flurstück Nr. 39.

Diese Bedenken hat der Rat der Stadt Ennepetal zurückgewiesen, da er der Auffassung ist, daß die in Rede stehende Baumgruppe nicht als Wald anzusehen ist, und von daher der vom Forstamt geforderte Abstand von 35 m nicht eingehalten werden braucht.

6. Kostenschätzung

Die der Gemeinde durch dieses Vorhaben voraussichtlich entstehenden Kosten belaufen sich für

Straßenbau	DM	120.000,--
Kanalbau	DM	40.000,--
Beleuchtung	DM	6.000,--
Grunderwerb	DM	5.000,--

S u m m e : DM 171.000,--

=====

7. Soziale Auswirkungen

Nachteilige soziale Auswirkungen für die von dieser Planung unmittelbar Betroffenen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

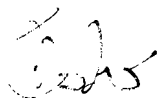
8. Finanzierung

Diese Maßnahme ist weder im Haushaltsplan der Stadt Ennepetal noch im Investitionsprogramm enthalten.

9. Strukturdaten

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 0,34 ha
Davon öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,05 ha
Private Verkehrsfläche	ca. 0,02 ha
Wohnbaufläche	ca. 0,27 ha
Vorhandene Wohnungseinheiten	1
Geplante Wohnungseinheiten	6 - 8

Aufgestellt im Baudezernat der
S t a d t E n n e p e t a l
- Planungsamt - im März 1982



(Fischer)
Techn. Ang.