

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kämpershausweg" der Stadt Ennepetal
gem. § 9 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI I S. 341)

1. Allgemeines: Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist dort als Wohnbaufläche vorgesehen.
Da Bedarf an Baugelände besteht, sollen die Grundstücke entsprechend der angeführten Darstellung nunmehr der Bebauung zugeführt werden. Es ist daher erforderlich, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.
2. Lage des Plangebietes: Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt nördlich des bebauten Ortsteiles Ennepetal-Altenuerde. Es grenzt im Süden an den Altenloher Weg, im Westen an den Kämpershausweg und erstreckt sich von dort aus etwa 150 m ^{Nord-}nach Osten.
3. Einwohnerdichte: Die vorgeschlagene Bebauung sieht für das ca. 2,5 ha große Gelände 29 Nebenerwerbsstellen in eingeschossiger Bauweise und ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus vor. Bei einem Index von 3,0 Personen je WE ergibt sich bei ca. 45 WE eine Besiedlungsdichte von ca. $\frac{135 \text{ (WE)}}{2,5 \text{ (ha)}} = \text{rd. } 55 \text{ E/ha}$ Gesamtaufläche.
4. Erschließung: Das Plangebiet wird durch den bestehenden Kämpershausweg und zwei in das Plangebiet hineinführende Stichstraßen mit Wendehammer erschlossen.
5. Versorgungsanlagen: Die Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung stellt das Allgemeine Versorgungsunternehmen -AVU- in Gevelsberg sicher. Die Abwässer werden über ein Mischkanalsystem dem Kanal im Altenloher Weg zugeführt.
6. Erschließungskosten: Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden der Stadt überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von 350.000,-- DM entstehen, die teilweise wieder als Erschließungsbeiträge dem städt. Haushalt zugeführt werden.
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens: Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht notwendig.