

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 "Sturmweg"

der Stadt Ennepetal, Kreis Ennepe-Ruhr

Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diese Fläche eine Wohnbebauung vorsieht.

Die Stadtvertretung der Stadt Ennepetal hat die Deutsche Bauernsiedlung GmbH mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Die Deutsche Bauernsiedlung GmbH hat das Grundstück Gemarkung Ennepetal, Flur 3, Flurstück Nr. 463 in Größe von 14,997 qm mit Kaufvertrag vom 27. März 1969 erworben. Die Lage des Flangebietes ist in dem Übersichtsplan 1:10 000 dargestellt.

Gemäß dem Bebauungsplanentwurf sollen auf dieser Fläche insgesamt 31 Eigenheime und zwar:

- 8 Eigenheime in Form von Bungalow's
- 5 zweigeschossige Eigenheime mit Einliegerwohnung
- 8 eingeschossige Eigenheime
- 10 zweigeschossige Reiheneigenheime

errichtet werden.

In entsprechender Anzahl werden Garagen erstellt.

Bei durchschnittlich 3,5 Einwohner je WF. ergibt sich eine Gesamteinwohnerzahl von 111.

Das Bruttobauland wird wie folgt verwertet:

a)	reines Baugelände ca. 12.500 qm	= 83,4 %
b)	Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.497 " = 16,6 %
		14.997 qm = 100 %

Die Straße innerhalb des Wohngebietes soll 8,00 m Breite erhalten; die Wohnwege, die von der Stadt Ennepetal ebenfalls übernommen werden, erhalten eine Breite von 3,00 m.

Das Entwässerungsgebiet umfaßt die gesamte Fläche des Bebauungsplanes und ist im landesordnungsbehördlich genehmigten Ortsentwässerungsplan Ennepetal-Rüggeberg erfaßt. Die Linienführung, Gefälle und Tiefenlage geplanter Kanalleitungen sind von der Höhenlage der geplanten Bebauung sowie von den vorhandenen Vorflutkanälen abhängig.

Das Baugebiet wird im Mischsystem entwässert. Der Anschluß der geplanten Kanalisation erfolgt an den vorhandenen Kanal im Sturmweg und somit an das zentrale Ortsentwässerungsnetz.

Die Stadt beteiligt sich mit 15 % an den Erschließungskosten. Diese setzen sich, überschläglich ermittelt, wie folgt zusammen:

1.) Abwasserbeseitigung (Schmutz- Regenwasserkanal) (ohne Hausanschlüsse)	ca. DM 54.000,--
2.) Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. " 110.000,--
	ca. DM 164.000,--

Bodenordnende Maßnahmen sind gew. Teil 2, Abschn. 2 Bundesbaugesetz nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Ennepetal, den 5. November 1970

Stadt Ennepetal
Der Stadtdirektor
I.A.



Amtsärztlich geprüft

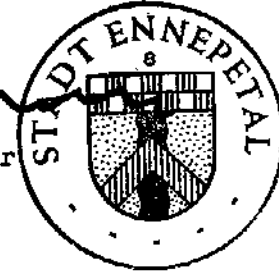
Schwelm, den 9. Dez. 1970



Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 28 "Sturmweg" nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 25.2.1971 bis 25.3.1971 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ennepetal, den 5.4.1971

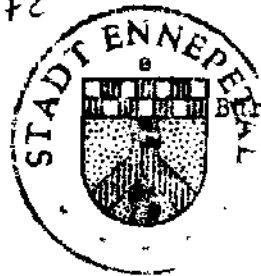
Stadtdirektor



Diese Begründung liegt zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 28 "Sturmweg" nach § 12 BBauG ab 4.5.1972 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ennepetal, den 27.4.1972

Bürgermeister



Gehört zur Vfg. v. 6.10.71

Az. FB2-1254 (Ennepetal 28)

Landesbaubehörde Ruhr