

B e g r ü n d u n g

gemäß § 13 i. V. mit § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

Bebauungsplan Nr. 29 b "Boesebecker Siepen / Nielandweg", 1. vereinfachte Änderung

Gliederung

1. Ziel und Zweck der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b
 2. Bestand und Festsetzungen im Plangebiet
 3. Darlegung der bestehenden Rechtsverhältnisse
 4. Bodenordnende Maßnahmen nach dem IV. und V. Teil des Bundesbaugesetzes
 5. Kosten
 6. Strukturdaten
-
1. Ziel und Zweck der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b

Gegenstand dieser vereinfachten Änderung ist eine geringfügige Verschiebung der Wilhelm-Schläper-Straße im östlichen Bereich. Diese Straße (im seinerzeitigen Bebauungsplan mit Straße B bezeichnet) soll als eine Verbindungsstraße von 'Zur Laube' zum 'Nielandweg' für die Erschließung der hier geplanten Wohnhäuser gebaut werden.

Bei den Verhandlungen zum Erwerb der Verkehrsfläche gab es Schwierigkeiten. Da aber mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine gütliche Einigung angestrebt wurde, ist ein Kompromiß dergestalt erzielt worden, daß die geplante Wilhelm-Schläper-Straße im östlichen Bereich bis zu 3 m nach Norden verschoben wird.

Diese Verlagerung der Straße in einem kleinen Bereich erfordert eine einfache Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG.

2. Bestand und Festsetzungen im Plangebiet

Die Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen werden unverändert übernommen. Sie lauten:

Reines Wohngebiet
II Vollgeschosse
talseitig ein Untergeschoß zulässig
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Ferner sind gemäß § 103 der Bauordnung NW als gestalterische Festsetzung nur Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 30 - 40° und 25 - 35° zulässig.

Geändert wird die Lage der Verkehrsfläche durch die Verschiebung der Straßennachse nach Norden. Hierdurch ergeben sich Veränderungen der Trassierungselemente, wie Kurvenradien und die Anbindung der Wilhelm-Schläper-Straße an den Nielandweg. Auch die sich durch den Straßenbau ergebenden Böschungen werden der neuen Situation angepaßt.

Diese Veränderungen der öffentlichen Verkehrsfläche bewegen sich in nichtüberbaubarer Grundstücksfläche. Geringe Teile des WR-Gebietes werden zu Verkehrsfläche und umgekehrt wird ein Teil der bisheriger Verkehrsfläche in WR-Gebiet umgewandelt.

Im Einmündungsbereich grenzt die Straße an eine Fläche für die Forstwirtschaft.

Die veränderte Ausführung des Verkehrsknotens berührt die Fläche für die Forstwirtschaft nur unwesentlich.

3. Darlegung der bestehenden Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 29 b "Boesebecker Siepen / Nielandweg" erlangte 1975 Rechtskraft. Er dient der geordneten Bebauung und Entwicklung der im Ansatz vorhandenen Streubebauung auf einem für Wohnzwecke idealen Südhanggelände in der Mitte zwischen den Ortsteilen Milspe und Voerde. Geprägt wird der räumliche Geltungsbereich von kleinparzellierten Grundstücken in Privatbesitz.

Aufgrund der anfangs erwähnten Schwierigkeiten beschloß der Rat der Stadt Ennepetal in seiner öffentlichen Sitzung am 8. 5. 1980, für diesen Bereich eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen mit dem Ziel, die Straßenplanung mit den Anliegern einvernehmlich zu regeln.

Die Grundstückseigentümer, welche der Straßenführung in der geplanten Form ablehnend gegenüberstanden und sich weigerten, für die Verkehrsfläche entsprechend den Festsetzungen Grundstücksteile an die Stadt abzutreten, wurden zu einem Gespräch in das Bauamt eingeladen.

Nach eingehender Erläuterung der Straßenbaumaßnahme konnte eine Einigung in der Form erreicht werden, daß die Wilhelm-Schläper-Straße im östlichen Bereich bis zu 3 m nach Norden verlegt wird. Diese Kompromißlösung bildet die Grundlage für diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b.

4. Bodenordnende Maßnahmen nach dem IV. und V. Teil des Bundesbaugesetzes

Da die betroffenen Grundstückseigentümer in Vorverhandlungen nun ihre Zustimmung zur Straßenplanung gegeben haben, kann auf bodenordnende Maßnahmen nach dem IV. und V. Teil des Bundesbaugesetzes verzichtet werden.

5. Kosten

Durch den veränderten Ausbau der Wilhelm-Schläper-Straße entstehen der Stadt Ennepetal keine zusätzlichen Kosten gegenüber der bisherigen Straßenplanung.

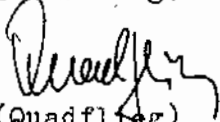
6. Strukturdaten

Größe des Plangebietes:	ca. 0,93 ha
davon reines Wohngebiet:	ca. 0,72 ha
Straßenverkehrsfläche:	ca. 0,13 ha
Fläche für die Forstwirtschaft:	ca. 0,08 ha

Ennepetal, 1. 8. 1980

Stadtplanungsamt

Im Auftrage:


(Quadflieg)
Städt. Baurat