

## 1. Ausfertigung

Stadt Ennepetal  
-Baudezernat-

Ennepetal, den 16. April 1973

### B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Büttenberg"

Diese Änderung umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Ennepetal

Flur 18 Flurstücke 392 tlw., 464 tlw., 469 tlw.,

Flur 20 Flurstücke 568, 571, 479, 480, 570, 187

#### I. Allgemeines

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Büttenberg" wurden einige Flurstücke, vor allem bei den Reihenhausergruppen, die Grundstücke für die Endhäuser, sehr groß bemessen. Nach den heutigen Verhältnissen ist es nicht mehr zu vertreten, auf einem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Grundstück eine derartig geringe überbaubare Fläche auszuweisen. Daher soll mit dieser 4. Änderung auf einigen großen Grundstücken zusätzlich überbaubare Fläche geschaffen werden.

#### II. Städtebau

Punkt 1 bezieht sich auf eine Reihenhausergruppe nordwestlich der Wuppermannstraße. Hier soll an das Haus Wuppermannstraße Nr. 93 ein weiteres Reihnhaus in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach angebaut werden. In den Abmessungen und in der äußeren Gestaltung muß eine Angleichung an die vorhandene Bebauung erfolgen.

Bei Punkt 2 und 3 der geplanten Änderung handelt es sich um eingeschossige Gartenhofhäuser mit Flachdach, die sich ebenso wie Punkt 1 als Ergänzung einer Hausgruppe in Form und Gestaltung der vorhandenen Bebauung anpassen müssen.

Als Punkt 4 der Änderung ist eine rückwärtige Erweiterung eines vorhandenen Ladenlokales von 15/15 m vorgesehen. Die Höhe des Flachdaches auf dem eingeschossigen Geschäftshaus soll übernommen werden. Durch das nach Süden steigende Gelände ergibt es sich,

daß die rückwärtige Dachkante des Anbaues unter der vorhandenen Geländeoberkante liegt. Hier soll zur Angleichung teilweise Erdreich aufgefüllt und eingegrünt werden.

Bei Punkt 5 der Änderung handelt es sich um ein am Rande des Plangebietes gelegenes, großes Einfamilienhausgrundstück mit individueller Bebauung.

Hier soll die überbaubare Grundstücksfläche so erweitert werden, daß der Anbau von zwei Wohneinheiten möglich ist. Bei Übernahme der Dachhöhe des eingeschossigen Baukörpers ergeben sich durch die starke Hanglage für den Anbau zwei Vollgeschosse. Daher soll hier das Maß der baulichen Nutzung in W R. II. O.4. (0,8) abgeändert werden.

### III. Sonstiges

Alle in dieser Änderung einbezogenen Grundstücke sind erschlossen.

Die Flächengröße der umgrenzten Änderungsbereiche beträgt ca. 0,755 ha,


davon entfällt ca. 0,535 ha auf W R-Gebiet  
und ca. 0,22 ha auf W A-Gebiet.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Maßnahmen nicht.

Aufgestellt:

Ennepetal, den 16. April 1973

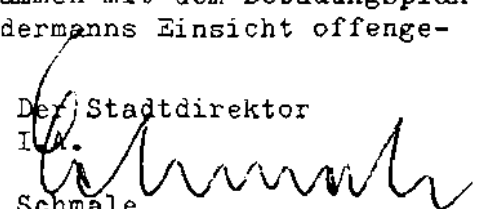
Baudezernat  
Amt 61

  
Haeseler  
Techn. Angestellter

Diese Begründung hat in der Zeit vom 7.8.1973 bis 10.9.1973 einschl. zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 1, "Büttenberg", 4. Änderung zu jedermanns Einsicht offengelegen.

Ennepetal, den 15.



  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Schmale  
Stadtoberamtmann