

zum **Bebauungsplan Nr. 6 "Voerde Nord"** der Stadt Ennepetal gem. § 9 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (EGBI. I S. 341)

1. Entwicklung des Planes
Da der Bedarf an geeignetem Bauland für Wohnsiedlungsgebiete in der Stadt Ennepetal ständig zunimmt, hat die Stadtvertretung am 10. Januar 1964 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.
Der Bebauungsplan entspricht den Gegebenheiten des Flächennutzungsplanes, da dieser das zu bebauende Gebiet als Wohnbaufläche ausweist. Die Wünsche und Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBauG, wurden bei der Aufstellung weitgehend berücksichtigt.
2. Lage des Planungsgebietes
Das zur Bebauung vorgesehene Gelände schließt nordwestlich an den bebauten Ortsteil Voerde an. Es wird begrenzt im Osten durch die Bergstraße, im Süden und Westen durch den Meininghauser Weg, im Norden durch die Planstraße "B", die das Plangebiet zwischen den vorhandenen Wegekreuzen am Hellweg und an der Windecke nach Norden abschließt. Die in ursprünglichen B II o, B III o, C II o und A-Gebieten liegende Altbebauung im östlichen und südlichen Teil wurde in das Planungsgebiet einbezogen.
Das Gelände weist zum Teil starkes Gefälle auf. Es liegt auf NN bezogen zwischen den Ordinaten 360,00 im Norden und 306,00 im Süden.
3. Einwohnerdichte
Die vorgeschlagene Bebauung sieht für das rd. 41,73 ha große Gelände ca. 160 freistehende Einfamilienhäuser, ca. 40 zweigeschossige Reiheneigenheime sowie rd. 320 Wohnungen in dreigeschossigen Miethäusern vor. Geplant sind ferner mehrere eingeschossige Gebäude für Läden, je eine Ge-

meinbedarfsfläche für eine Volksschule und ein evangelisches Gemeindezentrum sowie 2 Kinderspielplätze.

Das gesamte Planungsgebiet umfaßt damit 521 Wohnungseinheiten (WE) in dem neuen Teil zuzüglich 150 WE (geschätzt) der vorhandenen Bebauung.

Bei einem Index von 3,7 Personen je WE ergibt sich eine Besiedlungsdichte von

$$\frac{2.483 \text{ E}}{41,23 \text{ ha}} = \text{rd. } 60 \text{ E/ha Gesamtbaufäche.}$$

4. Erschließung

Die innere Haupterschließung erfolgt über den Sonnenweg von Süden nach Norden. Von dieser Straße zweigen in westlicher und östlicher Richtung Wohnsammelstraßen und Wohnstraßen ab, die das Gebiet in Mehrfamilienhaus- und Eigenheimbereiche gliedern. Die Eigenheime werden teilweise durch Wohnwege erschlossen. Großzügige, dem Gelände angepaßte Grünanlagen durchziehen das Planungsgebiet.

5. Versorgungsanlagen

Die Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung erfolgt durch das Allgemeine Versorgungsunternehmen (AVU) Gevelsberg. Die Abwasserbeseitigung ist als Mischsystem geplant und erfolgt über die vorhandene Kanalisation der Stadt.

6. Erschließungskosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

1. Grunderwerb, Straßenbau, Kanalbau, Beleuchtung	rd. 3.800.000,--DM
2. Grünanlagen	rd. 400.000,--DM
3. Ausbau des alten Meininghauser Weges mit Kanal und Wendepplatz	rd. 110.000,--DM
insgesamt:	<u>rd. 4.310.000,--DM</u>

7. Maßnahmen zur Ordnung des
Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund
und Bodens sind voraussichtlich nicht er-
forderlich. Wesentliche Teile befinden
sich bereits im Besitz der Stadt. Nötwen-
dige Veränderungen sollen auf privatrecht-
licher Basis erfolgen.

Diese Begründung hat in der Zeit
vom 5.12.1967 - 5.1.1968
mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6
"Voerde Nord" zu jedermanns Einsicht offen-
gelegen.

Ennepetal, 8.1.1968

Der Stadtdirektor
I.A.

Susmaier
(Burmeister)
Städt. Oberbaurat

Bebauungsplan Nr. 6 "Voerde-Nord"

Ergänzung zur Begründung:

Auf Weisung des Oberkreisdirektors vom 23.07.1979 ist der Satzungsbeschluss vom 25.01.1968 durch den Stadtdirektor beanstandet worden.

Nach Auffassung des Oberkreisdirektors haben an dem Satzungsbeschluss Ratsmitglieder beratend und entscheidend mitgewirkt, die nach der GO NW wegen möglicher Interessenkollisionen auszuschließen waren.

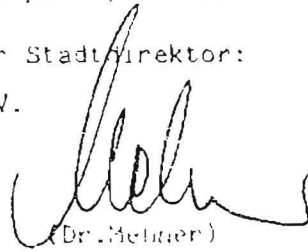
Vorsorglich wird der Satzungsbeschluss vom 25.01.1968 erneuert, und zwar rückwirkend zum Zeitpunkt des damaligen Inkrafttretens (29.11.1968)

Ergänzt

Ennepetal, 24. 10. 1979

Der Stadtdirektor:

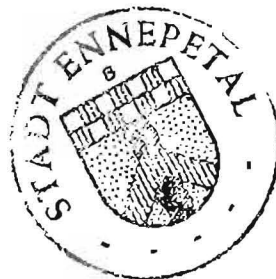
I. V.



(Dr. Mehnert)
Beigeordneter

Diese Begründung hat der Rat der Stadt Ennepetal am
gebilligt.

Die Übersetzung des ~~Abstrakt~~ / Ablichtung
mit der Urschrift wird erteilt. Loscheinigt.
Ennepetal, den 21.11.1980



Der Stadtdirektor:
I. A.

