

Stadt Ennepetal
Der Stadtdirektor

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Voerde-Nord“

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG

1. Planungsgründe

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde im Jahre 1968 rechtskräftig. Die seinerzeitige städtebauliche Konzeption, die „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ von Garagen freizuhalten, ist aufgrund der erheblich zugenommenen Motorisierung nicht mehr aufrecht zu erhalten. Immer mehr Familien erwägen die Anschaffung eines Zweitwagens oder haben ihn schon. Viele Einfamilienhäuser sind inzwischen mit zusätzlichen Einliegerwohnungen ausgebaut worden, für die ebenfalls zusätzliche Garagen notwendig sind. Die Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen auf den in der Vergangenheit bebauten Grundstücken geben in vielen Fällen keinen Raum mehr für die Errichtung von Garagen. Die Anführung von Einzelfällen würde den Rahmen dieser Begründung sprengen.

Die zuvor geschilderten Umstände führen zu der Schlußfolgerung, daß der Bebauungsplan Nr. 6 in der jetzt bestehenden Form hinsichtlich der Belange des ruhenden Verkehrs nicht mehr dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BBauG entspricht.

Durch die 3. Änderung soll die Voraussetzung geschaffen werden, daß auf den „nicht überbaubaren“ Grundstücksflächen auch Garagen im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden können.

Solche Garagen sollten jedoch nur dann zugelassen werden, wenn sie mit den Vorschriften des § 15 BauNVO und der GarVO in Einklang zu bringen sind.

2. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen aus.

3. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit den Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) und Nr. 16 BBauG (Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) werden die Forderungen der Genehmigungsverfügung (Begleitverfügung) der Landesbaubehörde Ruhr zum Bebauungsplan Nr. 6 vom 26. 8. 1968 sowie der Verfügung der LBR vom 12. 3. 1973 Az.: I B 2 - 125.4 erfüllt.

4. Kosten

Zusätzliche Kosten für städtebauliche Maßnahmen entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht.

Aufgestellt:

Ennepetal, den 22. 5. 1973

Baudezernat -Planungsamt-



Haesler
Techn. Angest.