

Stadt Ennepetal
Der Stadtdirektor

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

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG

1. Planungsgründe

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde im Jahre 1968 rechtsverbindlich. Die damalige städtebauliche Konzeption für den nunmehr zu ändernden Bereich sah entlang der inzwischen fertiggestellten Gustav-Bohm-Straße die Errichtung von drei zweigeschossigen Baukörpern vor. Hierbei wäre eine durchschnittliche Größe der einzelnen Baugrundstücke von 2000 m² erforderlich gewesen. Die Eigentümer haben in der Vergangenheit viele Anstrengungen unternommen, für die Baugrundstücke Käufer zu interessieren, die in der Lage gewesen wären, diese entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen und zu nutzen. Dabei stellte sich heraus, daß die Grundstücke praktisch unverkäuflich waren, weil sie wegen der hohen Grunderwerbskosten nicht wirtschaftlich bebaut werden konnten. Es ist einfach kein Markt dafür vorhanden, inmitten eines dicht bebauten Gebietes so große Grundstücke villenartig zu bebauen.

Dies führte zu der Erkenntnis, daß der Bebauungsplan in dem Änderungsbereich nicht realisiert werden kann.

Aufgrund eines im Auftrage der Eigentümer vorgelegten Bebauungsvorschlages beschloß der Planungsausschuß der Stadt Ennepetal am 7.12.1972 eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

2. Städtebauliche Konzeption und Strukturdaten

Statt wie bisher 5 ist nunmehr die Errichtung von 12 Familienheimen möglich.

An der Gustav-Bohm-Straße werden 8 zweigeschossige Wohngebäude mit Flachdach in halboffener Bauweise erstellt. Die Lücken zwischen

den zweigeschossigen Hauptbaukörpern und den Garagen werden mit einem Zwischentrakt in der Form von Laubengängen geschlossen.

Ein weiteres Wohngebäude kann zwischen den vorhandenen Wohngebäuden am Jellinghauser Weg zugelassen werden.

Ebenfalls ist ein weiteres Wohngebäude auf dem Flurstück 23 an der Ortsheide zulässig.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes stellt eine Verbesserung der bisherigen städtebaulichen Konzeption dar und wird den Grundsätzen des § 1 des Bundesbaugesetzes gerecht.

Gesamtfläche des Änderungsbereiches

Bruttobauland	=	9921 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	=	50 m ²
private Wegeflächen	=	330 m ²
Nettobohnbauland	=	9541 m ²
Zahl der möglichen WE/EW	=	20 WE = 70 EW
Wohndichte EW/ha	=	75 EW/ha

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen Fasanenweg, Gustav-Bohm-Straße, Jellinghauser Weg, Ortsheide sowie über die mit (A) und (B) bezeichneten privaten Wohnwege.

4. Kosten

Zusätzliche Kosten für städtebauliche Maßnahmen entstehen durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

5. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach dem IV. und V. Teil des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Ennepetal, den 12. 1.1973

Baudezernat
Stadtplanungsamt

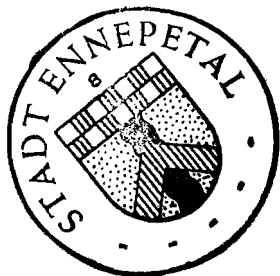
Im Auftrage:



Haeseler
Techn. Angestellter

Diese Begründung hat zusammen mit der 4. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 6 gemäß § 2 (6) BBauG in
der Zeit vom 3. 5. bis 4. 6. einschließlich
öffentlich ausgelegt.

Ennepetal, den



Der Stadtdirektor
I. A.

Diese Begründung liegt zusammen mit der 4. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 6 gemäß § 12 BBauG ab

Ennepetal, den

Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 26. 9. 1974
Az. IB2-125.112 (Ennepetal 6)
- 4. Änderung -
Landesbehörde Ruhr