

Stadt Ennepetal
Der Stadtdirektor

5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

"Voerde - Nord"

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

1. Planungsgründe

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 sind im Änderungsbereich zwei dreigeschossige Hausgruppen von 50 m und 70 m vorgesehen, ~~was~~ demzufolge die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden sollte.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Bauträgers (Gemein. Bauverein Ennepetal).

Aufgrund der veränderten Situation des Wohnungsmarktes hat der Bauträger die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, mit der Absicht, an Stelle der Mehrfamilienwohnhäuser zweigeschossige Einfamilienreihenhäuser errichten zu können.

Hierdurch werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BBauG nicht berührt. Auch ist die Änderung für die Nutzung der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

2. Planungskonzeption der Änderung

Um eine triste Baublockbildung zu vermeiden, wurde die Stellung der baulichen Anlagen durch Neufestsetzung der Baugrenzen geändert. Damit erhalten die Hauszeilen auch eine bessere Lage zur Himmelsrichtung.

Ebenfalls neugeordnet wurden die Flächen für den ruhenden Verkehr.

3. Strukturdaten

Fläche des Änderungsbereiches	0,6216 ha	Bruttobauland
./.. private Verkehrsflächen (Wohnwege)	<u>0,0530 ha</u>	
	0,5686 ha	Nettobauland
Zahl der Wohnungseinheiten	20	WE
Zahl der Einwohner (Index = 2,5 EW/WE)	50	EW
Bruttowohndichte	80	EW/ha
Nettowohndichte	88	EW/ha

Die Anzahl der festgesetzten Gemeinschaftsgaragen ist gleich der Zahl der Wohnungseinheiten.

4. Kosten

Zusätzliche Kosten für städtebauliche Maßnahmen entstehen der Stadt durch die Planänderung nicht.

Die Erschließungsanlagen sind bereits fertiggestellt.

Aufgestellt:

Ennepetal, den 30. Juli 1974

Baudezernat - Abtl. 60/61

In Vertretung:



Dr. Mehner
Beigeordneter