



Stadt Ennepetal

# Begründung

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6

'VOERDE NORD':

9. ÄNDERUNG

## G l i e d e r u n g

1. Grund der Bebauungsplanänderung
2. Ziel der Bebauungsplanänderung
3. Bestand innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches
4. Art und Maß der baulichen Nutzung
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung
6. Voraussichtliche Kosten
7. Strukturdaten
8. Resonanz aus Beteiligungen
  - 8.1 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange
  - 8.2 Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG

1. Grund der Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung resultiert aus einem Antrag der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde e.G..

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel dieser Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mietwohnhauses mit ca. 18 WE zu schaffen. Entsprechend den Festsetzungen des (noch) rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 ist dies nicht möglich, da diese dem beabsichtigten Vorhaben bezüglich

- . der zulässigen Geschossigkeit (eingeschossig)
- . der überbaubaren Grundstücksflächen
- . des Baugebietscharakters (WA- Zweckbestimmung Laden)

entgegenstehen.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung erfaßt Flächen, die bisher unbebaut sind.

Der Anschlußbereich ist - entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - mit Ausnahme des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf, bebaut.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Änderungsantrag der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde e.G. soll ein Mietwohnhaus mit ca. 18 WE in dreigeschossiger, offener Bauweise ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Bebauung fügt sich in die vorhandene ein, da im Süden bereits dreigeschossige und im Norden zweigeschossige Wohnhäuser vorhanden sind.

Die bisher getroffene Zweckwidmung (Laden) entfällt, da es bisher nicht gelungen ist, einen Interessenten für eine entsprechende Nutzung zu gewinnen.

In Anbetracht der Tatsache, daß die Stadt Ennepetal ihr Stadtteilzentrum Ennepetal-Voerde - im Hinblick auf die Vermehrung und Attraktivierung zentraler Dienste - ausbaut, erscheint der Verzicht auf die Versorgungseinheit im Betrachtungsbereich vertretbar.

Diese Änderung bedingt außerdem, daß 6 festgesetzte Gemeinschaftsgaragen entfallen. Diese Gemeinschaftsgaragen sind - durch Festsetzung - verschiedenen Bauvorhaben zugeordnet; sie wurden jedoch nicht in Anspruch genommen, da sie bauordnungsmäßig an anderen Stellen nachgewiesen worden sind. Der ruhende Verkehr - der aus dieser Änderung resultiert -, kann in der Tiefgarage als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht werden. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen,

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das öffentliche Erschließungssystem im Betrachtungsbereich ist endgültig fertiggestellt.

Die fußläufige Erschließung des geplanten Baukörpers erfolgt vom nördlichen Teil des Grundstückes von der Straße "Röthelteich". Die Anbindung der Tiefgarage kann von der Straße "Röthelteich" über den bereits vorhandenen Fahrweg erfolgen.

Im Änderungsbereich sind ausreichend bemessene Ver- und Entsorgungssysteme vorhanden.

Die Müllabfuhr erfolgt durch einen Vertragsunternehmer im Auftrage der Stadt Ennepetal.

6. Voraussichtliche Kosten

Aus dieser Änderung erwachsen der Stadt Ennepetal voraussichtlich keine Kosten.

7. Strukturdaten

Größe des Plangebietes (WA)	ca. 0,22 ha
Geplante Wohnungseinheiten (WE)	ca. 18
Einstellplätze in der Tiefgarage	ca. 18 - 27

8. Resonanz aus Beteiligungen

8.1 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Weder aus der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, die in Form einer Auslegung durchgeführt wurde, noch aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange resultieren Bedenken oder Anregungen, so daß aus diesem Verfahrensschritt kein Anlaß zur Änderung der Planung besteht.

8.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG

Im Zuge der öffentlichen Auslegung hat der Architekt Adolf Neuhaus im Auftrage seines Bauherrn (Gemeinnützige Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde e.G.) folgende Änderung angeregt:

"In den textlichen Festsetzungen sollte der Punkt 2 (auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen oder Stellplätze nach § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung BauN VO unzulässig) gestrichen werden."

Dieser Anregung wurde entsprochen. Somit wird die Möglichkeit gegeben, auch außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Garagen zu errichten.

Aufgestellt

im Baudezernat der Stadt Ennepetal

- Planungsamt -

im April 1983

I. A.



(Fischer)

Technischer Angestellter