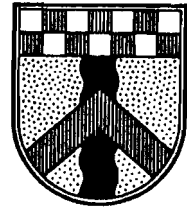


Stadt Ennepetal



B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan **Nr.6 "Voerde - Nord"**

10. (vereinfachte) Änderung

G l i e d e r u n g

- 1. Ziel der Bebauungsplanänderung**
- 2. Gründe der Bebauungsplanänderung**
- 3. Lage/Beschreibung des Änderungsbereiches**
- 4. Erläuterung zum Planungsinhalt**
- 5. Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Strukturdaten**
- 8. Hinweis**

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Umwidmung von Grünfläche, Zweckbestimmung "Spielplatz" in "Allgemeines Wohngebiet", um zusätzliche Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Voerde-Nord" möglich zu machen.

2. Gründe der Bebauungsplanänderung

Der Jugendhilfeausschuß der Stadt Ennepetal hat in seiner Sitzung am 28.11.1991 unter TOP Ö 7 den Beschluß gefaßt, auf den Ausbau des Grundstückes Gemarkung Ennepetal, Flur 62, Flurstück 634 als Kinderspielplatz zu verzichten; daraus ergibt sich die Möglichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Voerde-Nord".

Der allgemein starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll städtebaulich verträglich mit dieser Änderung Rechnung getragen werden. Ein Mittel dazu scheint dem Rat der Stadt Ennepetal die weitere bauliche Entwicklung von bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zu sein, soweit diese entsprechende Möglichkeiten bieten.

3. Lage/Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt östlich der Gustav-Bohm-Straße auf der Höhe des Falkenweges. Das Plangebiet östlich der Gustav-Bohm-Straße ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6 "Voerde-Nord". Dieser Bebauungsplan wurde im Jahr 1964 rechtsverbindlich.

Die Baugebiete östlich der Gustav-Bohm-Straße besitzen einen städtebaulich einheitlichen Charakter, nämlich versetzte 2-geschossige Reihenhäuser mit Flachdach und 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdach.

Bei den Baugebieten westlich der Gustav-Bohm-Straße handelt es sich um 1-geschossige Doppelhäuser mit Satteldach.

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden

4. Erläuterung zum Planungsinhalt

Entsprechend dem vorhandenen Baugebietscharakter der Baugebiete im Änderungsbereich soll mit dieser Änderung ebenfalls "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden.

Die Ausnutzung (überbaubare Grundstücksfläche/Geschossigkeit) des Änderungsbereiches orientiert sich im Grundsatz an der bestehenden Bebauung; d.h., die Festsetzungen sind so gefaßt, daß keine Störung der städtebaulichen Ordnung und des gestalterischen Erscheinungsbildes des Baugebietes erfolgen kann.

Der ruhende Verkehr kann auf dem Baugrundstück selbst untergebracht werden.

5. Erschließung

Die Erschließung ist aufgrund des geringen Umfanges der zusätzlichen baulichen Nutzung gesichert.
Die vorhandene Erschließungsanlage ist hinreichend leistungsfähig.

6. Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist an alle Versorgungsnetze (Strom, Gas, Wasser) angeschlossen. Versorgungsträger ist die AVU. Die vorhandenen Netze sind hinreichend leistungsfähig.
Die Entsorgung des Plangebietes (Hausmüllabfuhr) erfolgt durch einen Vertragsunternehmer im Auftrag der Stadt Ennepetal.
Abwässer werden vom vorhandenen städtischen Kanal aufgenommen.
Soweit bei der Realisierung dieser Bebauungsplanänderung Bodenaushub aus Baumaßnahmen anfällt, kann dieser auf genehmigten Deponien innerhalb des Stadtgebietes von Ennepetal gelagert werden.

7. Strukturdaten

Größe des Plangebietes: ca. 0,14 ha
Überbaubare Grundstücksfläche: ca. 0,05 ha.

8. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Baudenkmalern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Aufgestellt im Baudezernat
der Stadt Ennepetal - Amt 61/63 -
im Juni 1993**

Im Auftrag



(F i s c h e r)