

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29 b für das Gebiet westlich des Nielandweges der Steinnockenstraße und der Straße "Zur Laube"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 1. Änderung entwickelt.

Soweit noch Teile der vorgesehenen Baugebiete in der Verbandsgrünfläche liegen, hat der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk diese Gebiete im Rahmen der gutachtlichen Äußerung aus der Verbandsgrünfläche herausgenommen.

Nach Beratung im Planungs- und Hauptausschuß hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 10.11.1970 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Boesebecker Siepen - Nielandweg" beschlossen.

Die Stadtvertretung hat am 23. 3.1972 beschlossen, das Plangebiet zu teilen (Bebauungsplan 29 a und 29 b).

II. Städtebau

Die vorhandene Streubebauung der Einfamilienhäuser soll erhalten und durch eine geordnete Besiedlung ergänzt werden. Somit soll für das gesamte Baugebiet eine WR-Bebauung in I bzw. II-geschossiger Bauweise ausgewiesen werden, um der großen Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime entgegen zu kommen.

Ein kleiner metallverarbeitender Betrieb im oberen Bereich des Nielandweges, welcher der Eigenart dieses Gebietes widerspricht, wird in ein Gewerbegebiet verlagert.

Das Steinbruchgebiet ist für eine Einfamilienhaus-Bebauung nicht geeignet und soll daher auch nicht in das Plangebiet aufgenommen werden. Für diesen Komplex sollen gesonderte Untersuchungen angestellt werden.

III. Verkehr

Die Straße "Zur Laube" soll in ihrem oberen Abschnitt ausgebaut werden und am Ende einen Wendeplatz erhalten. Von dieser Straße soll eine neue Verbindungsstraße (Straße B) zum Nielandweg gebaut werden. Da die Straße "Zur Laube" im unteren Bereich eine unzureichende Breite aufweist, wird die Einmündung der Straße B gleichzeitig als Wendeplatz hergerichtet. Dieses erspart vor allem dem LKW-Verkehr die steile und enge Abfahrt zur Steinnockenstraße über die Straße "Zur Laube".

Die bisherige Straße "Am Steinbruch" wird verbreitert und in östlicher Richtung weiter zum Nielandweg geführt. Der fußläufige Zugang zum Steinbruchgelände wird aus dem Kreuzungsbereich verlegt und an die Straße "Am Steinbruch" angebunden. Die spätere verkehrliche Anbindung des Steinbruchgebietes soll über die Flurstücke 160 und 161 tlw., der Flur 46 erfolgen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs kann bei der Größe der überbaubaren Grundstücksflächen vorrangig innerhalb dieser erfolgen. Ausnahmsweise können Nebenanlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNutzVO mit Ausnahme der Flurstücke 160 und 161 (teilweise) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

IV. Erschließung

Das Plangebiet wird überwiegend durch Flur 46 den Nielandweg und die hiervon abzweigenden Erschließungsstraßen an die Milsper Straße (L 702) und somit an den überörtlichen Verkehr angebunden. Eine 2. Anbindung besteht über die Straße "Zur Laube", welche jedoch nur für PKW-Verkehr geeignet ist. Die Ver- und Entsorgung ist vom Nielandweg aus in den geplanten Straßen vorgesehen und somit kann mit natürlichem Gefälle eine Verbindung zum städtischen Kanalnetz hergestellt werden.

Die in diesem Bebauungsplan ausgewiesene Bebauung ist im Zentralentwässerungsplan der Stadt Ennepetal erfaßt. (Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27. 7.1960, Az.: 64.25.2602).

V. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nur für den Fall vorgesehen, daß die Durchführung des Bebauungsplanes auf Schwierigkeiten bei dem Erwerb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen stoßen sollte.

VI. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt, soweit erforderlich, durch Zeichnung, Farbe und Schrift folgendes fort:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen.
3. Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen
4. Die Grünflächen
5. Die Flächen für die Forstwirtschaft

VII. Flächennutzung und Strukturdaten

Größe des Plangebietes:	ca.	4,70 ha	=	100 %
davon Straßenverkehrsfläche	ca.	0,65 ha	=	13,82 %
Wohnbaufläche	ca.	3,23 ha	=	68,74 %
Fläche für Forstwirtschaft	ca.	0,72 ha	=	15,32 %
Fläche für Landwirtschaft	ca.	0,10 ha	=	2,12 %

Es werden ca.	35 WE neu geschaffen
vorhanden sind ca.	30 WE
Zusammen ca.	65 WE

Wohnbaufläche	=	3,23 ha	$\frac{65}{3,23}$	=	20,1 WE/ha	
			20,1 WE . 2,8	=	56,4 EW/ha	
B W D	$\frac{65}{4,7}$	=	13,8 WE/ha	. 2,8	=	39 E /ha

VIII. Überschläglich ermittelte Kosten

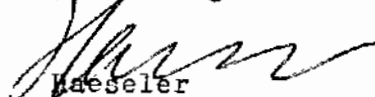
a) Grunderwerb für Straßenbau	ca.	235.000,--	DM
b) Kanalbau	ca.	235.000,--	DM
c) Straßenbau	ca.	1.020.000,--	DM
d) Straßenbeleuchtung	ca.	<u>80.000,--</u>	DM
	ca.	1.570.000,--	DM

Aufgestellt:

Ennepetal, den 1. Dezember 1972

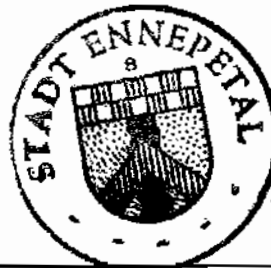
Baudezernat
Amt 61/62 Schu./Schl.

im Auftrage:

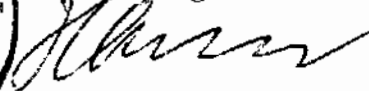

Haeseler
Techn. Angestellter

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 29 b in der Zeit vom 21.1. bis 22.2.1974 gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegen.

Ennepetal, den 3.3.1974



Der Stadtdirektor
Im Auftrage:



Diese Begründung liegt zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 29 b gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab ...21.6.1975... öffentlich aus.

Ennepetal, den ...13.6....1975


Retzberg
Bürgermeister
