

B e g r ü n d u n g

14

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Attendorn Nr. 5 a

"Ennest - Ritterlöh"

Gebiet:

Westlich begrenzt von der westlichen Grenze der Hülschotter Straße,
im Norden von den Flurstücken 131, 81/1 und 81/2 der Flur 28, Gemarkung Attendorn,
im Osten von den Flurstücken 85, 88 und 98 der Flur 28, Gemarkung Attendorn,
im Süden von der Milstenauer Straße (Flurstück 135) - L 853 (1321) und den Flurstücken 309, 306, 128 und 123 der Flur 34, Gemarkung Attendorn sowie Flurstück 101 der Flur 28, Gemarkung Attendorn.

Erfaßt sind die Flächen an

der Straße Ritterlöh mit Nebenstraßen,
Straße "Am Ritterlöh",
"Schubertstraße",
"Sonnenhof",
"Milstenauer Straße" (nördlich von dieser),
"Hülschotter Straße" (östlich von dieser).

1. Rechtliche Grundlagen:

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Attendorn, genehmigt mit Verfügung vom 22. 3. 1976 - 34.4.1 - 1.4 - 10/74 - entwickelt. Seine planerischen Grundlagen führen auf den mit Verfügung vom 11. 2. 1969 - 34.3.1 - 54 - 7/69 genehmigten Bebauungsplan Nr. 5 "Ennest" der Gemeinde Attendorn-Land zurück. Die festgesetzten Verkehrsflächen dieses Planes wurden nicht eingehalten.

Die Aufhebung eines Teilgebietes nach § 2 (6 und 7) BBauG und der Ersatz durch einen neuen Bebauungsplan - Nr. 5 a der Stadt Attendorn - "Ennest - Ritterlöh" wurde erforderlich.

2. Städtebauliche Grundlagen und städtebauliche Planung:

2.1 Planungsziel:

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ennest" werden im wesentlichen beibehalten. Die Neufassung in der Form des Bebauungsplanes Attendorn Nr. 5 a "Ennest - Ritterlöh" bedingte eine Verbesserung der Verkehrsplanung. Dazu wurde das Gebiet nach Norden und Süden ausgeweitet.

Die Festsetzungen erfassen die vorhandenen Straßenparzellen. Der Straßenausbau - und die Veranlagung der Ausbaurkosten gehen nun von einer einwandfreien Rechtsbasis aus.

2.2 Topographische Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet liegt von der Milstenauer Straße bis in Höhe der Eimmündung der Straße "L" in einer sanft von Süd nach Nord ansteigenden Hochebene über dem Kernraum der Stadt Attendorn. Die Fläche nördlich der Straße "L" steigt mit etwa 5 - 10 % steiler an. Die Bergkuppe wird nördlich der Häuser an der Straße "Am Ritterlöh" erreicht. Die Eimmündung der fortgeführten Straße "Ritterlöh" liegt am abfallenden Nordhang.

Westlich schließt sich die Restfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ennest" an, die gleichermaßen im Hang liegt.

2.3 Umgebende Bebauung:

Westlich der Hülschotter Straße hat die Bebauung im wesentlichen den Charakter der reinen Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern (teilweise mit Einliegerwohnung). Südlich der Milstenauer Straße schließt sich, wie auch in der südlichen Zone westlich der Hülschotter Straße, gemischte Wohnbebauung der alten Dorflage an. Östlich und nördlich ist Außenbereich mit Acker-, Wiesen- und Waldflächen. Südöstlich schließt sich jenseits der Milstenauer Straße (L 853) das geplante Gewerbe- und Industriegebiet Ennest an. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung.

Ein Betrieb in der Randzone (Firma Brokamp) wurde durch die Festsetzung eines Emmissionsschutzgebietes mit Festsetzungen von Baumpflanzungen (nach einem Pflanzplan der Stadt) berücksichtigt.

2.4 Bebauung im Plangebiet:

Die Festsetzungen lassen eine Allgemeine Wohnbebauung nach § 4 BauNVO zu. Der vorhandene Charakter entspricht Einfamilienhausgebieten mit in der Regel einer Einliegerwohnung. Anlagen nach § 4 (3) Nr. 6 sind nicht zugelassen (Kleintierställe etc.). Die Einhaltung des Einfamilienhauscharakters wird auch durch die Festsetzung der Dachneigungen mit 36° - Satteldächern, offene Bauweise, GRZ 0,3 und GFZ 0,4 gewährleistet.

In Randzonen an der Hülschotter Straße und der Milstenauer Straße ist bei einer GFZ von 0,7 eine Mehrfamilienhausbebauung in geringerem Umfang möglich. Etwa im Gebietskern ist die vorhandene Schützenhalle Bestandteil der Bebauung.

2.5 Grün- und Freiflächen:

Die nordöstliche Kuppe ist bewaldet und birgt in einer Lichtung eine Schützenwiese. Bepflanzungsfestsetzungen schützen den Bestand und sehen Ergänzungen vor.

Ein Immissionsschutzgebiet im Südosten des Gebietes schirmt vor dem jenseits der Milstenauer Straße anschließenden Gewerbe- und Industriegebiet - mit dort nochmals festzusetzenden Schutzflächen - ab. Im Norden sind beiderseits der verlängerten Straße "A" ("Ritterlöh") landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

2.6 Spielplätze:

In der Nähe der Schützenhalle ist ein öffentlicher Spielplatz in der Größe von ca. 900 qm festgesetzt. Die Freiflächen um die Schützenhalle mit ca. 1 400 qm sind ebenfalls als Spielplatz benutzbar.

3. Zentrale Einrichtungen:

3.1 Verwaltung:

Das Gebiet liegt ca. 3 km vom Stadtkern mit den Verwaltungseinrichtungen entfernt.

3.2 Schulen:

Eine Grundschule liegt ca. 70 m von der südlichen Plangrenze gegenüber der Dorfkirche an der Attendorner Straße (L 853).

3.3 Kindergarten:

Der Kindergarten Ennest liegt in ca. 100 m Luftlinie von der südlichen Plangrenze an der Straße "Biekegang".

3.4 Läden für den täglichen und periodischen Bedarf:

Im Dorfkern befinden sich mehrere Läden, Entfernung ca. 60 bis 100 m von der südlichen Plangrenze.

4. Erschließung:

4.1 Äußere Anbindung:

Die Straße "A" - "Ritterlöh" - wird nicht mehr zwischen den Flurstücken 44 und 45 an die Hülschotter Straße angeschlossen, sondern an die Milstenauer Straße (L 853).

Der bisherige Anschluß bleibt in reduzierter Form als Fuß- und Radweg erhalten.

Das nördliche Ende der Straße "A" schließt an die Hülschotter Straße unterhalb der Kuppe an.

4.2 Innere Erschließung:

Von der Straße "A" zweigen 7 Stich- und 2 Ringstraßen zur Erschließung des Geländes ab. Die Stichstraßen sind mit überfahrbaren Fußwegen vorgesehen. Die Stich- und Ringstraßen verlaufen überwiegend parallel zu den Höhenlinien, die Straße "A" senkrecht.

17

4.3 Ruhender Verkehr:

Parkplätze sind nur an der Schützenhalle vorgesehen. Besucherfahrzeuge werden auf den Grundstücken abgestellt.

5. Ver- und Entsorgung:

Das Gebiet ist voll mit Wasser und Strom versorgt. Das Oberflächen- und das Abwasser werden durch Mischwasserkanäle abgeführt. Mit dem Bau eines Haupt-sammlers vom Klärwerk Attendorn zum Ennester Entsorgungsgebiet wird 1977 be-gonnen.

6. Kosten:

Das Gebiet ist im wesentlichen erschlossen. Herzustellen sind noch Verschleiß-decken und Bürgersteigbefestigungen sowie die neuen Straßenstücke von der Straße "A" (Ritterlöh) bis zur L 853 und der nördliche Anschluß der Straße "A" an die Hülschotter Straße.

a) Schon aufgebrauchte Erschließungskosten (für Straßenbau und Entsorgung):	355 000,-- DM
b) Noch aufzubringende Kosten für die unter a) hergestellten Anlagen:	167 000,-- DM
c) Noch herzustellende Verkehrsanlagen:	414 000,-- DM
d) Noch herzustellende Entwässerungsanlagen:	131 000,-- DM
e) Noch herzustellende sonstige Erschließungs- einrichtungen:	<u>40 000,-- DM</u>
Zusammen Erschließungskosten:	1 107 000,-- DM =====

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG trägt die Stadt 10 % der beitragsfähigen Er-schließungsaufwendungen.

Stadtbauamt Attendorn

16. November 1976

Im Auftrage:

gez. Geisler

Stadtoberbaurat

18

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn vom 29. Nov. 1976.

Attendorn, 30. Nov. 1976

S t a d t Attendorn
Der Stadtdirektor

Klein

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Attendorn vom 29. 11. 76 gebilligt.

Attendorn, 30. Nov. 1976

Der Stadtdirektor

Klein

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und Begründung haben in der Zeit vom 17. 12. 76 bis 17. 1. 1977 nach vorheriger am 7. 12. 76 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltendgemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Attendorn, 14. April 1977

Der Stadtdirektor

Klein

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und der beigefügten Begründung ist am 24.8.1979 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, 26. 9. 1979

Der Stadtdirektor

Klein