

Begründung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Westlicher Ortsauftakt“ Ennigerloh-Enniger

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Westlicher Ortsauftakt“, Ennigerloh - Enniger beschlossen.

Vorbemerkung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Westlicher Ortsauftakt“ in Enniger ist seit dem 19.11.2003 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan setzt in den wesentlichen Bereichen die Errichtung von Einzelhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern fest.

Inhalt der Änderung

Die Änderung soll dahingehend erfolgen, dass auf dem Grundstück Stadt Ennigerloh, Gemarkung Enniger, Flur 20, Flurstück 390, Im Pluggendorf, 59320 Ennigerloh – Enniger die Errichtung eines Neubaus mit acht Wohneinheiten in barrierefreier Bauweise ermöglicht wird.

Ziel

Die geplante Änderung dient der infrastrukturellen Aufwertung des westlichen Ortsbereiches des Stadtteils Enniger unter Wahrung des gegebenen Ortsbildes.

Lage des Verfahrensgebietes

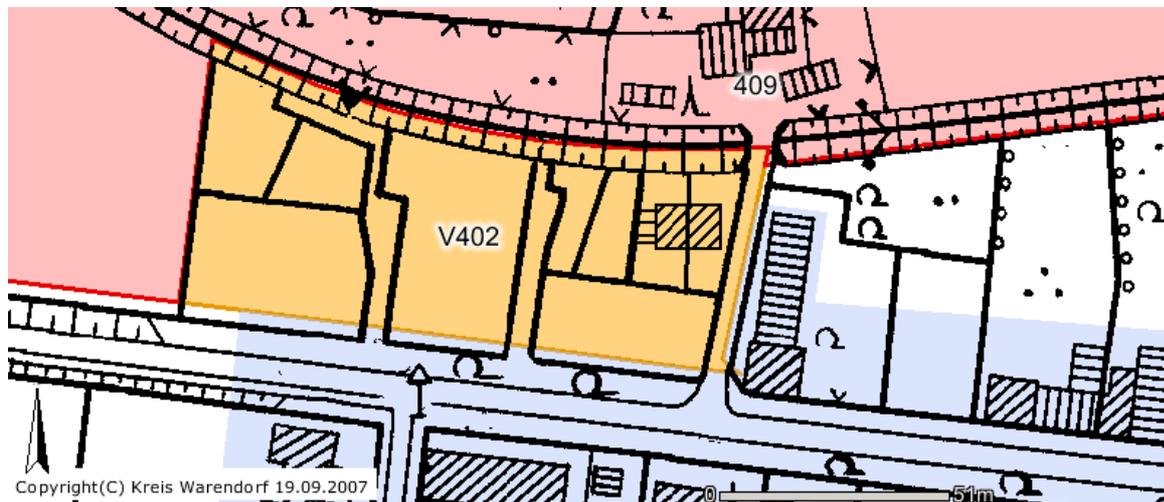
Das Verfahrensgebiet liegt am westlichen Ortsausgang des Stadtteils Enniger. Die Haupteinschließung erfolgt über die Hauptstrasse (L 792) und von dort aus über die beiden Planstrassen A und B (späterer Stassenname Im Pluggendorf).



Ausschnitt aus: Webseite Staedte-Verlag.de
E. v. Wagner & J. Mittelhuber GmbH, Fellbach

Planungsanlass

Im Zusammenhang der Prüfung zur Bebaubarkeit des Flurstücks 390 erschien es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll in Grösse, Ausrichtung und Kubatur des geplanten Baukörpers auf die vorhandene Bebauung, insbesondere der Gebäude Hauptstrasse Nr. 7 aber auch der Hauptstrasse Nr. 2 Bezug zu nehmen um eine Wahrung und auch sinnvolle Weiterentwicklung des Ortsbildes zu gewährleisten.



Planungsinhalt

Die festgelegte Dachform Satteldach (SD) mit einer Dachneigung von 45° bis 48° soll im wesentlichen eingehalten werden. In einem untergeordneten Teilbereich für Treppenhaus und Nebenräume ist ein Flachdach (FD) vorgesehen.

Die festgesetzte Traufhöhe vom max. 4,20 m wird überschritten und ist mit 6,05 m vorgesehen.

Die festgesetzte Zahl von 2 Wohneinheiten wird überschritten und ist mit 8 Wohneinheiten vorgesehen.

Die überbaubare Fläche wird im südlichen Teil mit dem Treppenhaus und Nebenraum überschritten. Dieser Bereich ist bisher für Garagenanlagen festgesetzt.

Begründung

Wie im Punkt Planungsanlass beschrieben, ist eine Einpassung in die gewachsene Ortsstruktur in Grösse, Dachform, Geschossigkeit, Kubatur und Ausrichtung planerisch angestrebt und ist in der dargelegten Form städtebaulich vertretbar.

Das Vorhaben wird verwaltungsseitig unterstützt.

Erschliessung

Die Verkehrs-Erschliessung des geplanten Gebäudes erfolgt über eine direkt Zufahrt von der Planstrasse B (Im Pluggendorf). Die Wasser- und Stromversorgung wird durch Anbindung an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Die Ableitung des Dach- und Schmutzwassers erfolgt über die vorhandenen, bereits fertiggestellten Strassenkanäle in der Planstrasse B.

aufgestellt: Ennigerloh im Dezember 2007

Kirchner Immobilien
Abteilung für Architektur
und Städtebau

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung

gez. Schmedding

i.A. gez. Handke