

Begründung

zur vereinfachten Änderung der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.204

„Zum Vele“, Ennigerloh – Ostenfelde

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

22.10.2009

bearbeitet von

SELIGER ° ARCHITEKTUR
Rainer Seliger Dipl.Ing.Architekt
Alleestr. 9
59320 Ennigerloh
Tel. 02524 950915
Fax 02524 7917
e-mail: info@seliger-architektur.de
www.seliger-architektur.de

in Abstimmung mit der

Stadt Ennigerloh

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung

Marktplatz 1
59320 Ennigerloh
Tel.: (02524) 28-403
Fax: (02524) 28-495
e-mail: stadtentwicklung@ennigerloh.de
www.ennigerloh.de

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung vom 21.09.2009 die 4.Änderung und 1.Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.204 „Zum Vele“ Ennigerloh-Ostenfelde beschlossen.

Gegenstand der 4.Änderung und 1.Erweiterung ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück, Gemarkung Ostenfelde, Flur 1, Flurstück 362 unter Einbeziehung des westlich angrenzenden Flurstücks 548. Das einbezogene Grundstück hat eine Größe von 265 m².

Lage des Verfahrensgebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4.Änderung und 1.Erweiterung befindet sich im Süd-Westen des Bebauungsplangebietes, direkt anschließend an das bebaute Grundstück, Zum Vele 27, Ostenfelde.

Landesplanerische Zuweisung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Münsterland weist das tangierte Gebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das tangierte Gebiet der 4.Änderung und 1.Erweiterung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh aktueller Planung als Wohnbaufläche dargestellt.

Planungsanlass zur 4.Änderung und 1.Erweiterung

Für das Grundstück "Zum Vele 27" (Gemarkung Ostenfelde, Flur 1, Flurstücke 362 und 548) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 204 „Zum Vele“ der Stadt Ennigerloh ist ein Anbau an das bestehende Wohnhaus in Form einer Doppelhaushälfte geplant. Die somit entstehende 2.Wohneinheit soll „generationsübergreifend“ zu Wohnzwecken dienen.

Zur Realisierung dieser vorgenannten Bebauung ist die 4.Änderung und 1.Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich, da das geplante Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 204 „Zum Vele“ entspricht: das Baufenster auf dem Flurstück Nr. 362 ist zu klein, das Flurstück 548 liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Denkmalschutz / Denkmalpflege

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Altstandorte / Altablagerungen / Altlasten

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Ökologische und naturräumliche Bedingungen

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Umweltverträglichkeit

Die geplante 4.Änderung und 1.Erweiterung hat keine gravierenden Auswirkungen auf die Umweltverträglich der geplanten Bebauung. Als Kompensation des baulichen Eingriffs, wird das Anpflanzen von 3 einheimischen Obstbäumen vorgesehen.

Ver -und Entsorgung

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Nutzungsstruktur

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Verkehrsmäßige Erschließung

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Geplante infrastrukturelle Einrichtungen

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Immissionssituation

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung ist ohne Auswirkung auf diese Belange, somit gilt weiterhin der Text der 3.Änderung.

Flächenbilanz

Die 4.Änderung und 1.Erweiterung umfasst eine Fläche von 265 m². Es ergibt sich somit folgende neue Flächenbilanz mit Änderungen in den Bereichen der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche:

Plangebiet insgesamt	ca. 4,42 ha	=	100,0 %
davon			
Verkehrsfläche	ca. 0,56 ha	=	12,7 %
öffentliche Grünfläche	ca. 0,08 ha	=	1,8 %
überbaubare Flächen (ausnahmslos WA)	ca. 1,98 ha	=	44,8 %
nicht überbaubare Grundstücks- flächen	ca. 1,80 ha	=	40,7 %

Ennigerloh, im Oktober 2009

gez. Rainer Seliger

Dipl.-Ing. Architekt