



BEGRÜNDUNG

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 418 „Almai“ Ennigerloh-Enniger

Bezüglich der nicht angeführten Punkte wird auf die Begründung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418 „Almai“, Ennigerloh-Enniger verwiesen.

PLANUNGSANLASS

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 23.06.2008 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 418 „Almai“ beschlossen.

Aufgrund des Antrages des Grundstückseigentümers soll eine Erweiterung des Baufensters (Verschiebung der Baugrenze nach Westen) ermöglicht werden.

LAGE DES PLANGEBIETES / ÄNDERUNGSGEBIETES:

Das Bebauungsplangebiet „Almai“ liegt im Norden des Stadtteils Enniger. Der Änderungsbereich betrifft die beiden nord-westlich gelegenen Grundstücke des Bebauungsplans Nr. 418 mit der Bezeichnung Gemarkung Enniger, Flur 17 , Flurstück 601 und 602.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

INHALT UND ZIEL DER PLANUNG:

Der Änderungsbereich umfasst zwei überbaubare Grundstücksflächen, die durch eine Sichtachse, die von einer Bebauung freizuhalten ist, getrennt werden.

Inhalt der Änderung ist die Ausweitung der östlich gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung eines Wohngebäudes mit größerer Grundfläche, welches den Anforderungen an das Wohnen im Alter gerecht werden kann.

Damit verbunden ist die Verschiebung der sich westlich anschließenden Sichtachse. Die im Ursprungsplan städtebaulich begründete Sichtachse dient dem Zweck der Einsichtbarkeit auf die südlich der Grundstücke gelegenen Grünfläche. Diese Bedingung ist auch durch die Verschiebung noch erfüllt.

Die Bebauungsmöglichkeiten des sich daran anschließenden, westlich gelegenen, Grundstücks wurden dahingehend angepasst, dass die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Grundstücksgrenze ausgeweitet wurde. Der festgesetzte Standort für Garagen/ Carports wurde aufgegeben, um bei einer zukünftigen Bebauung dem Vorhaben mehr Flexibilität zu geben. Durch den Erwerb eines Teils der benachbarten Grundstücksfläche könnte sich die Bebauung unter Beachtung aller anderen Vorschriften bis zur derzeitigen Grundstücksgrenze vollziehen.

ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der seit dem 15. Februar 1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh mit den jeweils verbindlichen Änderungen stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen sowie eine geplante Grünfläche dar, deren Umsetzung in den letzten Jahrzehnten nicht forciert wurde.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Antrag auf Genehmigung an die Bezirksregierung übersandt. Inhaltlich ist hier für den gesamten Bereich eine Wohnbauflächendarstellung erfolgt.

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
i. A.
Seliger