

**ÖFFENTLICHE
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

1. Änderungsverfahren für die Bebauungspläne
Nr. 3/68 Teil II Abschnitt B und C - Eppenhause Nord / Boloh -
Nr. 1/66 - Eppenhause-Ost - 2. Nachtrag

hier: Einleitung der Verfahren

Beratungsfolge:

02.11.2004 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
16.11.2004 Stadtentwicklungsausschuss
18.11.2004 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Bebauungsplanverfahren

1. Nr. 3/68 Teil II Abschnitt B und C - Eppenhausen Nord / Boloh - 1. Änderung
2. Nr. 1/66 - Eppenhausen-Ost- 2. Nachtrag 1. Änderung

nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Zu 1. Der zu ändernde Bereich umfasst die Grundstücke Eppenhauser Str. 135 bis 161.

Zu 2. Der zu ändernde Bereich umfasst das Gebiet Eppenhauser Str. 136 bis 150 in einer Grundstückstiefe von ca. 30 m.

Der im Sitzungsplan ausgehängte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. In diesem Plan sind die oben beschriebenen Änderungsbereiche eindeutig dargestellt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0662/2004

Datum:

30.09.2004

Die Gebiete beiderseits der Eppenhauser Straße sind in den beiden Bebauungsplänen Nr. 3/68 Teil II Abschnitt B und C - Eppenhause Nord / Boloh - und Nr. 1/66 - Eppenhause Ost - 2. Nachtrag, die in den 70er Jahren rechtsverbindlich wurden, als reine Wohngebiete (WR) ausgewiesen. Die Festsetzungen entsprachen der damaligen städtebaulichen Zielvorstellung, die bestehende Wohnnutzung entlang der Eppenhauser Straße zu erhalten und fortzuentwickeln.

Das heutige hohe Verkehrsaufkommen bzw. die daraus resultierende Lärmsituation, die durch die Eppenhauser Straße als Hauptverkehrsstraße (B7) ausgelöst wird, entspricht nicht mehr den Ansprüchen an die Wohnqualitäten eines reinen Wohngebietes. Ziel des Änderungsverfahrens ist daher die Anpassung der Art der baulichen Nutzung an die heutigen Gegebenheiten. Die Festsetzung reines Wohngebiet (WR) soll in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden, damit neben der Wohnnutzung eine Entwicklung in Richtung Dienstleistungsgewerbe / Büronutzung zusätzlich möglich ist. Mit dieser Änderung wird auch den Wünschen von Anliegern Rechnung getragen, die ihre Gebäude für Büro- und Dienstleistungsgewerbe nutzen möchten.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0662/2004

Datum:

30.09.2004

