Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16

I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 16.7. 1964 beschlossen, für den Bereich zwischen der Pulverstraße, dem Hellweg und den Straßen Im Loh und In der Hönnebecke, einen Bebauungsplan, der den Anforderungen des § 30 BBauG entspricht, aufzustellen.

Die zur Zeit gültigen Festsetzungen der Baustufenordnung vom 9.12.1960 und die am 17.10.1950 förmlich festgestellten Fluchtlinien der Straße Im Loh sollen in diesem Zusammenhang für den Planbereich aufgehoben bzw. dem neuen Baurecht angepaßt werden, um eine nach neueren städtebaulichen Erkenntnissen gestaltete Bebauung zu ermöglichen.

Mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes kann der o. g. Bereich für eine Bebauung, die die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen soll, erschlossen werden.

II. In der Baustufenordnung vom 9.12.1960 ist ein Teil des Bebauungsplanbereiches als B II o- und C II o-Gebiet, die restliche Fläche als "Außengebiet" ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan soll im gesamten Bereich eine 1- bis 7-geschossige Bebauung ermöglicht werden.

In den südöstlichen WR-Gebieten ist die Errichtung von 1- und 2-geschossigen Eigenheimen vorgesehen. Für die Versorgung der Wohngebiete mit Gütern des täglichen Bedarfs können in den WA-Gebieten Geschäfte eingerichtet werden. Südlich des verkehrsreichen Hellweges ist geplant, kleine Gewerbebetriebe im ausgewiesenen GE-Gebiet unterzubringen. Das MI-Gebiet nördlich der Straße In der Hönnebecke grenzt die Wohnbebauung der WR- und WA-Gebiete gegenüber der Bundesbahnstrecke Essen-Steele/ Bochum Hbf ab.

III. Der Bebauungsplanbereich grenzt im Norden an den Hellweg, im Süden an die Straße In der Hönnebecke. Durch die auf dem Hellweg verkehrende Autobuslinie und durch den Bahnhof Höntrop an der Bundesbahnstrecke Essen-Steele/Bochum Hbf ist der Anschluß an das Nahverkehrsnetz unmittelbar gesichert.

Für den Durchgangsverkehr auf dem Hellweg wurde auf Wunsch des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk eine zusätzliche Verbreiterung um 5 m eingeplant. Die vorgesehene Straßenbegrenzungslinie bzw. Baugrenze weicht daher um diesen Betrag von dem jetzigen Zustand ab.

IV. Um den Kraftwagenverkehr innerhalb der Wohngebiete möglichst einzuschränken, sind für die innere Erschließung des Planbereiches nur Stichstraßen mit Wendeplätzen vorgesehen. Dem Fußgängerverkehr sind besondere fußläufige Zonen vorbehalten, die für Notfälle (Krankentransport, Feuerwehr) befahrbar sein müssen. Für die erforderlichen Einstellplätze und Garagen sind Flächen für ober- und unterirdische Anlagen ausgewiesen.

V. Für die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie für die fußläufigen Zonen sind Festsetzungen auf Blatt 2 des Bebauungsplanes getroffen.

VI. Für die Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie für die Entwässerung müssen die bestehenden Anlagen erweitert bzw. neue Anlagen erstellt werden. In den Straßen, die den Planbereich begrenzen, sind Entwässerungskanäle bereits vorhanden.

VII. Der Bebauungsplan macht eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich; eine Umlegung gem. §§ 45 ff BBauG wird sich daher wahrscheinlich nicht vermeiden lassen. Über die Höhe der Unkosten, die der Stadt entstehen, kann z. Z. noch nichts ausgesagt werden.

VIII. Für den zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Ausbau der proj. Straßen und der bestehenden Straßen Im Loh, In der Hönnebecke und der Pulverstraße (einschl. des Grunderwerbs, der Erdbewegungen, Entwässerung und Beleuchtung) werden der Stadt Kosten in Höhe von schätzungsweise 1.390.000,-- DM entstehen. Die Erschließungskosten werden bis auf 10 % wieder vereinnahmt werden können.
Kosten für die evtl. Verbreiterung des Hellweges sind in dem o. a. Betrag nicht enthalten.

Wattenscheid, den 27. Mai 1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Suhre
Städt. Verm.-Direktor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 16 über die Dauer eines Monats vom 4. 7. 1969 bis 4. 8. 1969 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wattenscheid, den 5. August 1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Suhre
Städt. Verm.-Direktor

Gehört zur Vfg. v. 18. 2. 1970
Az. I 92-125.4 (Wsch. 16)

Landesbaubehörde Ruhr