

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.

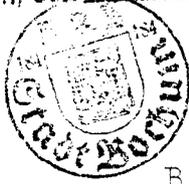
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

Die Ubersichtskarte
(1. Ausfertigung) wird bescheinigt.

Bochum, den 30. 9. 1970

1. Ausfertigung



Der Oberstadtdirektor
I.A.

B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 189, Teil II, der Stadt Bochum für ein Gebiet zwischen dem Biermannsweg, der Brenscheder- und der Universitätsstraße, der früheren Bundesbahnstrecke und dem Gebiet Am Schußholz

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 189 wurde auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27. 9. 1965 in der Zeit vom 14. 3. bis 14. 4. 1966 und in der Zeit vom 5. 4. bis 5. 5. 1967 öffentlich ausgelegt. Die während der öffentlichen Auslegungen von mehreren Anliegern des Selbsthilfeweges vorgebrachten Bedenken und Anregungen gegen die vorgesehenen Festsetzungen für eine maximal 8-geschossige Wohnbebauung im Bereich südöstlich des Biermannsweges wurden durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. 3. 1968 zurückgewiesen. Die Plangenehmigungsbehörde (LBR) hielt jedoch die zurückgewiesenen Bedenken und Anregungen, gestützt auf einen Normenkontrollbeschluß des VGH Mannheim vom 22. 7. 1966 in einem ähnlichen Fall, für beachtlich und empfahl, den Bedenken und Anregungen auf der Grundlage eines von der Verwaltung ausgearbeiteten Änderungsvorschlages Rechnung zu tragen, der für die bisher maximal 8-geschossig zulässige Bebauung eine gestaffelte Geschossigkeit von II über III bis VIII maximal vorsah. Weiter sollte die Überschneidung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189 mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (SVR) beseitigt werden, da, soweit der SVR von seiner Zuständigkeit zur Festsetzung von Verbandsstraßenflächen Gebrauch gemacht hat, die Stadt erst nach vorheriger Aufhebung durch den SVR diese Flächen überplanen kann.

Die nicht zu ändernden Teile des Bebauungsplanes 189 wurden unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 189, Teil I, am 30. Januar 1969 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung

am 29. Mai 1969 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan Nr. 189, Teil II, umfaßt die übrigen Teile des Bebauungsplanes Nr. 189 und im Bereich des nördlichen Wendeplatzes südwestlich der Universitätsstraße einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 189, Teil I, der durch den Teil II geringfügig geändert wird.

In ihm sollen im einzelnen folgende Festsetzungen getroffen werden:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen für
 - 1.1 das Baugebiet westlich des Biermannsweges und nördlich der Straße "Am Schußholz".
Entsprechend der Empfehlung der LBR wird anstelle einer maximal achtgeschossigen Bebauung eine gestaffelte Geschossigkeit von maximal II über max. III bis max. VIII festgesetzt,
 - 1.2 das Baugebiet südöstlich der Brenscheder Straße und südwestlich der Universitätsstraße.
Für das Eckgrundstück wird mit Rücksicht auf seine exponierte Lage an der Universitätsstraße eine von der vorhandenen Bebauung abweichende max. sechsgeschossige Bebauung zugelassen.
2. Öffentliche Verkehrsflächen, und zwar zur
 - 2.1 Erschließung des Baugebietes zu 1.1 und zur Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen dem Biermannsweg und der Straße Am Schußholz,
 - 2.2 verkehrsgerechten Ausbildung der Einmündung Brenscheder Straße/Universitätsstraße und
 - 2.3 rückwärtigen Erschließung der Baugrundstücke an der Universitätsstraße (eine Zufahrt von der Universitätsstraße ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gestattet).

3. Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der innerhalb des Flangebietes liegenden Abschnitte der Straßen B und C wird in einem Höhenplan festgesetzt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

4. Gemeinschaftsstellplätze für das Eckgrundstück Brenscheder Straße/Universitätsstraße.

5. Belastungsfläche zur Schaffung einer rückwärtigen Zufahrt für das Wohnhaus 98 aus den unter 2.3 genannten Gründen.

6. Versorgungsfläche, hier Umformerstation, die der Stromversorgung der Baugebiete dient.

7. Grünflächen, hier Parkanlage, als Teil eines Großgrünzuges, der sich von der Steinkuhlstraße im Nordosten bis zur Stiepeler Straße im Südwesten erstreckt und der bereits durch Aufnahme in das Verbandsverzeichnis und in die Landschaftsschutzkarte auf regionaler Ebene geschützt ist.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Festsetzungen werden durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text getroffen und sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Kosten der Verwirklichung werden nach überschläglicher Ermittlung auf ca. 1.680.000,-- DM geschätzt, und zwar für Grunderwerb und Herstellung der Verkehrsflächen ca. 687.000,-- DM und für Grunderwerb und Herstellung der Grünflächen ca. 993.000,-- DM. Von den Gesamtkosten werden ca. 434.000,-- DM durch Bundes- bzw. Landeszuschüsse und ca. 130.000,-- DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt. Der Rest von 1.116.000,-- DM ist von der Stadt Bochum aufzubringen.

Soweit es zur Verwirklichung erforderlich ist, sollen die festgesetzten Nutzungen durch bodenordnerische Maßnahmen (Umlegung und Enteignung) herbeigeführt werden.

Bochum, den 1. 10. 1969

Bauverwaltung
[Handwritten Signature]
Stadtbaurat

Vermessungs- und Katasteramt

[Handwritten Signature]

Städt. Vermessungsdirektor

Planungsamt

[Handwritten Initials]

[Handwritten Signature]

Städt. Oberbaurat

Der Planentwurf und diese Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom bis einschließlich
öffentlich ausliegen.

Bochum, den 19.....

Der Oberstadtdirektor
i.A.

[Handwritten Signature]

