

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.

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

zum Bebauungsplan Nr. 190 für ein Gebiet südwestlich der Kemnader Straße zwischen Haus Nr. 52 und Haus Nr. 138 und nördlich der Hülsbergstraße

Das im Bebauungsplan erfaßte Gebiet war bereits bisher zum größten Teil im Baustufenplan der Stadt Bochum als Baugebiet ausgewiesen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist jedoch infolge Fehlens einer ausreichenden Erschließung nicht gewährleistet. Zweck dieses Bebauungsplanes ist daher in erster Linie, die bauliche Nutzung weiterer Grundstücke durch Festsetzung von Flächen für Erschließungsanlagen vorzubereiten. Die bisher zulässige Art der Bebauung bleibt praktisch unverändert.

Im einzelnen werden festgesetzt:

1. Baugebiete, die in der Art der baulichen Nutzung dem Charakter der bisherigen Bebauung entsprechen.
2. Verkehrsflächen, die der Erschließung der Baugrundstücke dienen. Die Festsetzung von Verkehrsflächen für die Hauptverkehrsstraße Kemnader Straße bleibt - falls erforderlich - einem besonderen Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Im vorliegenden Bebauungsplan sind für den geplanten Ausbau der Kemnader Straße nur dort Verkehrsflächen festgesetzt, wo eine Inanspruchnahme der anliegenden Grundstücke und die entsprechende Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen dies zwingend erfordern.
3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen, die dort, wo die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen nicht erforderlich ist, die Aufschließung der Baugebiete planungsrechtlich sicherstellen.
4. Versorgungsflächen, hier: Standorte für zwei Transformatorstationen, die der Stromversorgung des Bebauungsplangebietes dienen.

5. Grünflächen, hier: Parkanlage, die Teil eines Großgrünzuges sind, der das Universitätsgebiet (Lottental) mit dem Weitmarer Holz und den Erholungsgebieten an der Ruhr verbindet.
6. Flächen für Landwirtschaft. Die Festsetzung entspricht den Wünschen der Eigentümer, die ihre Grundstücke weiter wie bisher nutzen möchten. Die Flächen sind Teil des unter 5. beschriebenen Großgrünzuges.
7. Die Höhenlage der Erschließungsstraßen wird in zwei Höhenplänen festgesetzt, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

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

Die Kosten für den Ausbau der Straßen betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 1.553.000,-- DM. In dieser Summe sind für die Kemnader Straße nur die Kosten für den Grunderwerb und die Freilegung enthalten. Für die durch den Ausbau der Kemnader Straße entstehenden Kosten werden Zuschüsse des Landes beantragt. Von den Gesamtkosten für den Straßenbau werden voraussichtlich etwa 1.355.000,-- DM durch Zuschüsse und Erschließungsbeiträge gedeckt. Die Kosten für die Parkanlage (Grunderwerb, Freilegung, Ausbau) werden ca. 1.000.000,-- DM betragen.

Für das Bebauungsplangebiet ist die Umlegung angeordnet. Sie soll, soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist, nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke schaffen. Falls die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung der Grundstücke nicht auf anderem Wege erreicht werden kann, soll sie durch Enteignung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes herbeigeführt werden.

Bochum, den 1. Sept. 1969

Bauverwaltung

Städt. Oberbaudirektor

Vermessungs- und Katasteramt

Städt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Vfg. v. 9.12.1970
Az. I B2-1254 (Bochum) 19.

Landesbaubehörde Ruhr

Planungsamt

Erz. Baub. u. u. u.
Städt. Oberbaurat

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

vom 10.9.69 bis einschließlich 10.10.1969
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 13.10. 1969



Der 1. b. Stadtdirektor
i. V.

Klöwer
Stadtvermessungsamtmann