

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.

S T A D T B O C H U M

- Bauverwaltung -

B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Zum Bebauungsplan Nr. 214 für ein Gebiet zwischen dem Castroper Hellweg, der Weserstraße, der Werksbahn westlich der Weserstraße und der Autobahn Bochum-Recklinghausen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes war bisher im Baustufenplan nicht als Baugebiet ausgewiesen. Wegen der verkehrsgünstigen Lage (BAB Bochum-Recklinghausen, B 1 und L 750) war es jedoch naheliegend, daß im Zuge der Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur die Ansiedlung gewerblicher Betriebe ins Auge gefaßt wurde. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Gebietes zu schaffen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Im einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Baugebiete.

Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung sind so gewählt, daß die unmittelbare Nachbarschaft von störenden Gewerbebetrieben und Wohnungen vermieden wird. Die Baugebiete sind zum Teil nach den besonderen Eigenschaften der hier anzusetzenden Betriebe gegliedert, um die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung zu schützen und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen.

2. Verkehrsflächen.

Die Festsetzung von Verkehrsflächen dient der Anlage von Erschließungsstraßen. Die Straße SI stellt die Verbindung zum Gewerbegebiet östlich des Castroper Hellwegs (Bebauungsplan Nr. 336) her.

3. Höhenlage der Verkehrsflächen.

Soweit sie nicht bereits ausgebaut sind, wird die Höhenlage der Erschließungsstraßen in besonderen Höhenplänen, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind, festgesetzt.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke.

Um die an der Weserstraße bestehende Wohnbebauung von unerwünschten Belästigungen durch die im GE-Gebiet zulässigen Betriebe zu schützen, ist eine Immissionsschutzzone, in der die Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern besteht, festgesetzt.

5. Flächen für die Forstwirtschaft.

Der sogenannte "Grünzug Nord" soll durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Forstwirtschaft ergänzt werden.

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 die endgültige Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 837.000 DM, wovon ca. 670.000 DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden. Kosten für die bereits fertiggestellten Teile der Straßen und für das Brückenbauwerk Castroper Hellweg wurden nicht berücksichtigt.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Soweit die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung nicht auf anderem Wege erreicht werden kann, soll sie durch Enteignung nach den Vorschriften des BBauG herbeigeführt werden.

Bochum, 1. April 1970

Bauverwaltung

Planungsamt
I.V.

Stadtbaurät

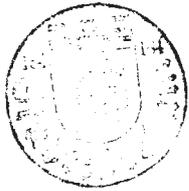
Städt. Oberbaurat

10.3.71
IB2-1254 (Bochum 2/4)

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

vom 22. April 1970 bis einschließlich 22. Mai 1970
öffentlich ausliegen.

Bochum, den 25. Mai 1970



Der Oberstadtdirektor
i.A.

Siraker
Stadtvermessungsüberinspektor