

## **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.

### 3. Ausfertigung

#### **Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)**

zum Bebauungsplan Nr. 245 für ein Gebiet zwischen Bahnhofstr., Fußbaumweg und Charlottenstraße (teilweise Änderung des Durchführungsplanes Nr. 39)

#### **Allgemeines**

Die im Durchführungsplan Nr. 39 für das vorgenannte Baugebiet vorgesehenen Grundstückegrößen und die Bebauungsform sind nach den heutigen städtebaulichen Anforderungen überholt.

Für dieses Teilgebiet sollen durch einen Bebauungsplan zur Änderung des Durchführungsplanes Nr. 39 neue Verkehrsflächen und Baugebiete unter Angabe der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden.

Es ist eine moderne Eigenheimbebauung mit 1- bis 2-geschossigen Bungalowhäusern vorgesehen. An zwei Punkten sollen mehrgeschossige, verschieden hoch gestaffelte Mietwohnhäuser für Landesbedienstete errichtet werden.

Demit die neuen Planungen als Festsetzungen im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich werden können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 als Satzung erforderlich.

#### **Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt durch einen gelbfarbigen Streifen, der sich an vorhandene Flurstücksgrenzen und an Verbindungen zwischen katastermäßig festliegenden Punkten anlehnt.

#### **Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)**

Alle städtebaulichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung und Schrift eindeutig festgesetzt und in der Legende des Planes erläutert worden. Die neuen Erschließungsstraßen liegen auf Grund der örtlichen Absteckung in der Führung fest.

**Reduzierende und sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)**

Für die Errichtung der geplanten Bauten sind derartige Maßnahmen nicht erforderlich.

**Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)**

Die zukünftigen Höhen der geplanten Straßen sind in Längsschnitten festgesetzt, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind. Die vorhandenen Geländehöhen werden soweit wie möglich berücksichtigt.

**Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)**

Die für die Verwirklichung des Durchführungsplanes Nr. 39 errechneten Kosten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 245 nur unwesentlich geändert.

Im Übrigen werden die entstehenden Kosten durch Erschließungsbeiträge bis auf den Städt. Anteil von 10 % gedeckt.

Bochum, den 28. Juni 1965

**Bauverwaltung**

gez. Linz

**Stadtbaurat**

**Verm.- und Katasteramt**

gez. Manzel

**Städt. Obervermessungsamt**

**Planungsamt  
I. V.**

gez. Niehammer

**Städt. Oberbaurat**