

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.

Landesbaubehörde Ruhr

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

zum Bebauungsplan Nr. 257 für ein Gebiet zwischen der Markstraße, der Hauerstraße (tlw. beidseitig), der Sandfuhrstraße und der Kemnader Straße (tlw. beidseitig)

Das Gebiet zwischen der Markstraße, der Kemnader Straße, dem Haarmannsbusch und der Königsallee ist im Baustufenplan bereits zum größten Teil als Baugebiet ausgewiesen. Wegen fehlender Erschließung des Hintergeländes und oftmals ungünstiger Grundstückszuschnitte hat sich trotz günstiger Lage zu den Hauptverkehrsadern und geeigneten topographischen Verhältnissen nur eine meist ungeordnete Streubebauung - mit Ausnahme der bandartigen Bebauung entlang der bestehenden, jedoch zum Teil noch nicht endgültig hergestellten Verkehrsstraßen - entwickelt. Um die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes zu ordnen, soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG vorbereitet werden. Der Bebauungsplan Nr. 257 trifft für einen Teilbereich des Gebietes im einzelnen folgende Festsetzungen:

1. Baugebiete

Die Festsetzung des Mischgebietes entlang der Markstraße und der Kemnader Straße trägt den örtlichen Gegebenheiten Rechnung und verfolgt das Ziel, hier ein Nebenzentrum zu schaffen, daß der Versorgung dieses Stadtteiles dient. Die Festsetzung der WA-Gebiete dient der Schaffung von bebauungsfähigen Wohngrundstücken.

Durch unterschiedliche Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebieten bzw. -blöcken und Festsetzungen über Bauweise und Stellung und Gestaltung der Gebäude, soll ein ansprechendes städtebauliches Bild erzielt werden.

2. Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen für die Markstraße und die Kemnader Straße ermöglichen einen verkehrsgerechten Ausbau

dieser bedeutenden Verkehrs- und Hauptgeschäftsstraßen. Die übrigen Verkehrsflächen dienen der Erschließung der Baugebiete durch Wohn- und Wohnsammelstraßen.

3. Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung eines Baugrundstücks für den Gemeinbedarf soll die notwendigen Flächen für eine Grundschule sichern.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Sie sollen dort, wo die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen nicht erforderlich ist, die private Aufschließung der Baugebiete planungsrechtlich sicherstellen.

6. Mit Leitungsrechten zugunsten der VEW zu belastende Flächen

Die von der bestehenden Hochspannungsfreileitung Hattingen-Prinz-Regent bereits in Anspruch genommene Flächen sollen planungsrechtlich gesichert werden.

7. Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird in Höhenplänen festgesetzt, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Die Festsetzung der Höhen der Sandfuhrstraße ist nicht erforderlich, da sie nur unwesentlich verändert werden.

Der Bebauungsplan weicht teilweise vom z. Zt. geltenden Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG übergeleiteter Leitplan) ab. Die Abweichungen sind im neuen Flächennutzungsplan, für den z. Zt. das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird, berücksichtigt. Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text. Sie sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Kosten für den Ausbau der Straßen werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 3.435.000,-- DM betragen, wovon voraussichtlich ca. 1.830.000,-- DM durch Erschließungsbeiträge und Bundes- und Landeszuschüsse gedeckt werden. Durch sonstige Maßnahmen (Grunderwerb für die Schule und Bodenordnungsmaßnahmen) zur Verwirklichung des Bebauungsplanes können noch Kosten bis zur Höhe von ca. 639.000,-- DM entstehen.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist die Umlagung angeordnet. Durch sie soll, soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist, nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete

Grundstücke geschaffen werden. 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 17. FEB. 1969

Bauverwaltung

Stadtbaurat

Vermessungs- und Katasteramt

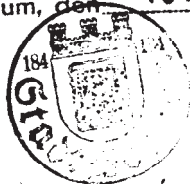
Planungsamt

Städt. Vermessungsdirektor

Städt. Oberbaurat

Dieser Planentwurf und die Begründung haben
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
in der Zeit
vom 11. 3. bis einschließlich 11. 4. 1969
auszulegen.

Bochum, den 15. 4. 1969



Der Oberstadtdirektor

K. A.

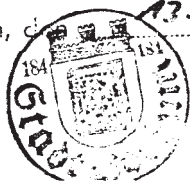
K. A.

Stadtbaurat

Dieser Planentwurf und die Begründung haben
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
in der Zeit

vom 10. 9. bis einschließlich 10. 10. 1969
auszulegen.

Bochum, den 13. 10. 1969



Der Oberstadtdirektor

K. A.

Stadtbaurat

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit. Die Festsetzung dient der Schaffung einer zügigen fußläufigen Verbindung von der Markstraße und der Kemnader Straße zum Baugebiet am Drohnweg.

Nr. 4 wurde nachträglich eingefügt aufgrund der violetten Änderung des Bebauungsplanes vom 15. 8. 1969.

Bochum, den 15. 8. 1969

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Klower
Stadtmessungsamt