

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. 258 für ein Gebiet zwischen der Markstraße (tlw. beidseitig), der Hauerstraße, der Sandfuhrstraße und der Straße Heintzmannsheide

Im Bebauungsplangebiet ist wegen unzureichender Erschließung des Hintergeländes und oftmals ungünstiger Grundstückszuschnitte trotz günstiger Lage zu den Hauptverkehrsstraßen und geeigneter topographischer Verhältnisse teilweise nur eine ungeordnete Bebauung entstanden. Um die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu ordnen, soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG vorbereitet werden.

Im einzelnen werden im Bebauungsplan Nr. 258 folgende aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Festsetzungen getroffen:

1. Baugebiete

Die Festsetzung des Mischgebietes entlang der Markstraße trägt den örtlichen Gegebenheiten Rechnung und verfolgt das Ziel, die der Versorgung des Stadtteiles dienenden gewerblichen Einrichtungen hier zu konzentrieren. Die Festsetzung der WR- und WA-Gebiete dient der Schaffung von bebauungsfähigen Wohngrundstücken.

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

2. Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen für die Markstraße ermöglicht einen Ausbau mit vier Fahrspuren und zwei zusätzlichen Standspuren. Die Markstraße dient als Verkehrsstraße in der Hauptsache der Verbindung des südwestlichen Stadtgebietes mit dem Universitätsbereich. Die übrigen Verkehrsflächen dienen der Erschließung der Baugebiete durch Wohnstraßen.

3. Versorgungsfläche

Die Versorgungsfläche ist als Standort für eine Transformatorstation vorgesehen. Sie ist zur Stromversorgung der neu aufzuschließenden Baugebiete erforderlich.

4. Grünflächen (Parkanlage)

Durch die Festsetzung von Grünverbindungen soll eine Gliederung der Bauflächen erzielt und die Voraussetzung zur Herstellung einer Fußgänger Verbindung von dem im Bebauungsplan Nr. 257 festgesetzten Schulgrundstück zu der im Bebauungsplan Nr. 241 vorgesehenen Grünflächen geschaffen werden.

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 sichern.

6. Mit Leitungsrechten zugunsten der VEW zu belastende Flächen

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

7. Höhenlage der Verkehrsflächen

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

Die Kosten für den Ausbau der Straßen betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 2.200.000,-- DM, wovon voraussichtlich ca. 1.950.000,-- DM durch Bundes- und Landeszuschüsse und Erschließungsbeiträge gedeckt werden. Die Straße Heintzmanns-
heide ist mit allen Kosten im Bebauungsplan 241 enthalten.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist die Umlegung angeordnet. Durch sie soll²⁷ 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 20. Okt. 1971

Bauverwaltung
I.V.

Dr.-Ing. Bodarwé

Planungsamt

Bauass. Hellrung

Geh. Baurat v. 28.9.1972
An IB 2 - 125.4 (Bochum 258)
Landesbauamt Bochum

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

vom 25. 11. 1971 bis einschließlich 26. 11. 1971
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 29. 11. 1971



Der Oberstadtdirektor
i.A.

Klöpper
Stadtvermessungsamt