

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.

Original

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. 270 a - Hustadt - für ein Gebiet östlich der Eulenbaumstraße und nördlich der Overbergstraße.

Der am 21. 6. 1967 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 270 beinhaltet als erste Stufe der Ortsplanung lediglich generelle Festsetzungen über

die Art, das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen,

die äußeren Erschließungsstraßen und

die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.

Diese Festsetzungen reichten aus, um Baugenehmigungen gem. § 30 BBauG beurteilen und das Umlegungsverfahren einleiten zu können. Durch den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 270 a soll nunmehr in einer zweiten Stufe der Ortsplanung die zum überwiegenden Teil bereits hergestellte Bebauung und Erschließung planungsrechtlich abgesichert werden. Dies ist insbesondere erforderlich, um sicherzustellen, daß das einheitliche städtebauliche Gepräge der Hustadt nicht durch nachträglich verunstaltend wirkende bauliche Veränderungen beeinträchtigt wird. Solche Veränderungen könnten auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 270 in der Regel nicht verhindert werden.

Dies geschieht im wesentlichen durch

Festsetzungen auch der inneren Erschließungsflächen als öffentliche Verkehrsflächen oder als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen und differenziertere Festsetzungen des Maaßes der baulichen Nutzung, der Stellung der baulichen Anlagen und der Stellplatz - bzw. Garagenflächen.

Im einzelnen werden festgesetzt:

- a) Baugebiete mit der Art und dem Maß ihrer baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Flächen für Stellplätze und Garagen,
- b) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für kirchliche, schulisch und soziale Zwecke,
- c) öffentliche Verkehrsflächen,
- d) öffentliche Grünflächen als Parkanlagen, Kinderspielplätze und Friedhof,
- e) Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen),
- f) Flächen für Forstwirtschaft zur Sicherung und Abrundung des vorhandenen Waldbestandes,
- g) Fläche für Landwirtschaft zur Errichtung einer Friedhofsgärtnerei und
- h) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen, durch die gesichert werden soll, daß die innerhalb der Baugebiete liegenden, durch die Stadt Bochum bereits ausgebauten Wege, Straßen und Plätze dem Gemeingebrauch unterliegen.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist mit Ausnahme zweier kleinerer Wohnstraßen abgeschlossen. Für diese Straßen werden voraussichtlich noch Kosten in Höhe von 420.000,-- DM entstehen. Für den Grunderwerb und den Ausbau von Kinderspielplätzen werden noch insgesamt ca. 800.000,-- DM, für den Grunderwerb und den Ausbau von Grünflächen noch 230.000,-- DM aufzuwenden sein.

Notwendige Grundstücksregelungen (z.B. Eintragung von Grunddienstbarkeiten) sollen im Umlegungsverfahren abgewickelt werden.

Aus formellen Gründen muß in einem Parallelverfahren der im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 270 a liegende Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 270 aufgehoben werden.

Bochum, den 1. Juli 1971

Bauverwaltung

Dipl.-Ing. Wegener

Planungsamt
I.V.

Dipl.-Ing. Nebhammer