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.

Gehört zur Vfg. v. 20. 8. 1970
Az. 231-1234 (Wattsch.)

Begründung zum Bebauungsplan Landesbaubehörde Ruhr

I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 23.4.70 1970 beschlossen, für einen Bereich zwischen der Bärendorfer Straße und der Finkenstraße einen Bebauungsplan, der den Anforderungen des § 30 BBauG genügt, aufzustellen.
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für den Bereich eine nach neueren städtebaulichen Erkenntnissen zu gestaltende Bebauung mit Wohnhäusern ermöglicht werden. Die Lücke zwischen dem benachbarten Wohngebiet und dem Ortskern von Eppendorf soll geschlossen und damit eine bessere Gestaltung des Ortsbildes erreicht werden.

II. In der z. Z. gültigen Baustufenordnung vom 9. 12. 1960 ist der gesamte Bereich als gemischtes Wohngebiet für zweigeschossige, offene Bauweise (C II o-Gebiet) ausgewiesen.
Der Bebauungsplan sieht Wohngebiete für eine zwei- bis sechsgeschossige, offene und geschlossene Bauweise vor. Hiermit soll den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.
Während die WR-Gebiete ausschließlich dem Wohnen dienen, sind in dem WA-Gebiet auch die der Versorgung dieses Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

III. Der Bebauungsplanbereich wird durch die über die Bärendorfer- und Engelsburger Straße verkehrende Straßenbahnlinie Nr. 16 sowie durch die über die Straße Am Thie verkehrende Omnibuslinie Nr. 91 an das Nahverkehrsnetz angeschlossen.
Der Kraftfahrzeugverkehr wird von der Bärendorfer Straße, der Straße Am Hunnepoth und der Finkenstraße aufgenommen. Die Stellplätze und Garagen sind von diesen Straßen aus unmittelbar zu erreichen. Die Verkehrsflächen im Innern des Planbereiches sollen den Fußgängern vorbehalten bleiben.

IV. Für die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser müssen die vorhandenen Anlagen erweitert bzw. neue Anlagen erstellt werden.
Die Entwässerung des Planbereiches wird den Vorflutkanal von der Bärendorfer Straße bis zum Erlbachgraben überlasten. Da diese Überlastung nur kurzfristig tragbar ist, müßte in absehbarer Zeit mit dem Ausbau der Engelsburger Straße ein neuer, ausreichend dimensionierter Kanal gebaut werden.

V. Bei der Verwirklichung der Planung werden gesetzliche Bodenordnungsmaßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich.
Für den Ausbau der bestehenden und geplanten Straßen und Wege (einschl. Grunderwerb, Entwässerung und Beleuchtung) werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von schätzungsweise 800.000,-- DM entstehen. Darin sind die Kosten für den unter IV erwähnten Ausbau der Engelsburger Straße noch nicht enthalten.
Der obige Betrag kann, mit Ausnahme der darin enthaltenen Kosten für den Um- und Ausbau der Bärendorfer Straße (klassifizierte Straße) in Höhe von ungefähr 315.000,-- DM, bis auf 10 % durch Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt werden.

Stadt Wattenscheid

Wattenscheid, den 27. 4. 1970

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Suhre
S u h r e
Städt. Verm.-Direktor b. w.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 31 über die Dauer eines Monats vom 25. 5. 1970 bis einschließlich 25. 6. 1970 öffentlich ausgelegen.

Wattenscheid, den 26. 6. 1970

Der Oberstadtdirektor
I.A.

S u h r e
Städt. Verm.-Direktor