

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.

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 317 der Stadt Bochum für ein Gebiet südlich der Bundesbahnstrecke Bochum-Langendreer/Bochum-Dahlhausen, westlich der Eulenbaumstraße, nördlich der Heintzmannstraße.

Das Bebauungsplangebiet liegt am nordöstlichen Rande der Universitätswohnstadt, ca. 200 m südlich eines großen Industrierwerkes (Opel Werk I). Es wird im Norden von der geplanten Autobahn DüBoDo (Planungsträger Landschaftsverband Westfalen-Lippe) und im Süden und Osten von der geplanten, im Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzten neuen Markstraße begrenzt.

Hauptaufgabe des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung eines Gewerbegebietes sowie für die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse entsprechend den festzusetzenden baulichen oder sonstigen Nutzungen zu schaffen. Maßgebend für die gewerbliche Ausweisung des Gebietes ist seine verkehrsgünstige Lage zu den Hauptverkehrsstraßen (Markstraße, geplante DüBoDo, Stadtautobahn). Der zu erwartende starke Güterverkehr wird nicht durch die Wohngebiete, sondern direkt auf das übergeordnete Straßennetz geführt. Weiter wird durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes ein guter Übergang von dem Industriegebiet im Norden zu den südwestlich sich anschließenden nicht gewerblich genutzten Wohnbereichen erreicht. Aus der Sicht des Immissionsschutzes wäre eine Wohnbaunutzung entlang der Bundesautobahn DüBoDo mit einem zu erwartenden stark frequentierten Verkehr nicht zu vertreten.

Der Bebauungsplan trifft im wesentlichen folgende Festsetzungen über:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, hier : G E II 0,8 (1,6) o. Es sollen öffentliche und private Betriebe untergebracht werden, die unmittelbar oder mittelbar der Ver- und Entsorgung der Universitätswohnstadt dienen. Fest stehen bereits ein Betriebshof für das Tiefbauamt, ein Nebenbetriebshof für die Stadt. Fuhrparkbetriebe sowie die Feuerwache IV. Die restlichen Bauflächen sind hauptsächlich für private Betriebe vorgesehen, die aus den reinen Wohnbereichen der Universitätswohnstadt umgesetzt werden müssen und die auf gute Verkehrsverbindungen angewiesen sind.
2. Straßenverkehrsflächen, die der Erschließung des Gewerbegebietes dienen, sowie für Böschungsflächen der Markstraße, die in den abschirmenden Grünstreifen zu 4. einbezogen werden sollen. Ein unmittelbarer Anschluß der Baugrundstücke an die Markstraße ist nicht zulässig.
3. Höhenlage der anbaufähigen Erschließungsstraßen in einem besonderen Höhenplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.
4. Grünflächen, hier: Grünstreifen entlang der Markstraße, durch den die Lager- und Hofflächen der zur Erschließungsstraße hin orientierten Betriebe nach Süden hin abgeschirmt werden sollen.
5. Fläche für die Forstwirtschaft als Teil eines übergeordneten Grünzuges, der aus dem Grünsiepen an der Laerheidestraße kommend, sich über die geplanten Sportplatzanlagen südlich der Markstraße bis zu dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 26 "Im Schussholz, Auf'm Kehrbeck" erstreckt.

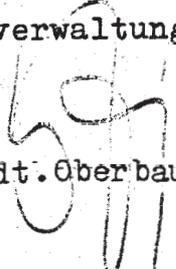
Der Bebauungsplan wurde aus dem neuen, zur Zeit in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Er trifft seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text.

Die Kosten der Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 864.000,-- DM. Hier- von wird ein Teilbetrag von ca. 459.000,-- DM durch Er- schließungsbeiträge gedeckt werden.

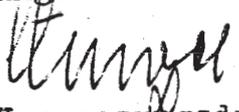
Falls die in dem Bebauungsplan festgesetzten zukünftigen Nutzungen nicht durch freihändigen Grundstücksan und -ver- kauf herbeigeführt werden können, sind bodenordnerische Maßnahmen (Umlegung oder Enteignung) nach dem Bundesbau- gesetz vorgesehen.

Bochum, den 15. August 1969

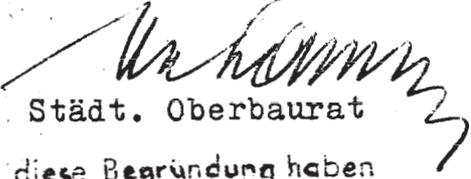
Bauverwaltung


Städt. Oberbaudirektor

Vermessungs- und Katasteramt


Städt. Vermessungsdirektor

Planungsamt


Städt. Oberbaurat

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

vom 10. Sept. 1969 bis einschließlich 10. Okt. 1969 öffentlich ausgetragen.

Bochum, den 13. Okt. 1969

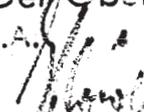
Gehört zur Vfg. v. 17.9.1970

Nr. EB 2-135.2 (Bochum 1/7)

Landesbaubehörde Ruhr



Der Oberstadtdirektor


Klöwer
Stadtvermessungsamtmann