

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. 385 für ein Gebiet zwischen der Lindener Straße, der Welperstraße, der Wuppertaler Straße und der Holzstraße sowie östlich der Wuppertaler Straße (nördlich und südlich der Deimkestraße).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung, insbesondere der noch nicht bebauten Flächen und für die Anlage eines Grünzuges, geschaffen werden.

Im einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Baugebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen. Aufgrund der tatsächlichen Eigenart des Baugebietes, ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zur Hauptverkehrsstraße und in Anlehnung an das im Bebauungsplan Nr. 206 ausgewiesene Gewerbegebiet sollen überwiegend Mischgebiete festgesetzt werden, in denen ein Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe zulässig ist. In dem GE-Gebiet sollen Betriebe errichtet werden, die einerseits das Wohnen nicht erheblich belästigen, für die andererseits die Nähe eines Wohngebietes vorteilhaft ist.

2. Verkehrsflächen

Eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreuzungsbereich der Deimkestraße mit der Wuppertaler Straße soll dadurch erreicht werden, daß die Einmündung der Mathias-

straße um ca. 150 m nach Osten verlegt wird. Aussagen über einen Umbau der Kreuzung Deimkestraße/Wuppertaler Straße können zur Zeit noch nicht gemacht werden und sollen in einem später nachfolgenden Bebauungsplan erfolgen.

Eine Festsetzung der Höhenlage der Verkehrsflächen ist nicht erforderlich, da die vorhandenen Straßenhöhen beibehalten werden sollen bzw. im Bereich der verlegten Mathiasstraße das vorhandene Gelände nicht wesentlich verändert wird.

3. Grünflächen - Parkanlage -

Östlich der Wuppertaler Straße sollen längs der Straße Grünflächen angelegt werden, die Teil eines von der Donnerbecke bis zum Weitmarer Holz geplanten durchgehenden Grünzuges sind. Anschließend soll im Bereich der Deimkestraße eine MI-Nutzung ermöglicht werden.

Die Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind überschläglich mit 630.000,-- DM ermittelt worden. Sie gliedern sich wie folgt auf:

Grunderwerb und Bau der Erschließungsstraße	170.000,-- DM
Grunderwerb, Anlage und Freilegung der Grünflächen	460.000,-- DM

Sofern die festgesetzten Nutzungen nicht freihändig herbeigeführt werden können, sind bodenordnende Maßnahmen (Umlegung bzw. Enteignung) vorgesehen.

Bochum, den 25. Aug. 1971

Bauverwaltung
I.V.

Planungsamt

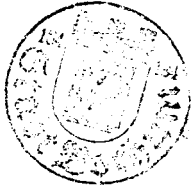
Dr.-Ing. Bodarwé

Bauass. Hellrung

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

vom 1. 6. 21 bis einschließlich 7. 6. 21
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 5. 7. 21



Der Oberstadtdirektor
i.A.

K. B. W. 11
Stadvermessungsamtmann

Gehört zur Vig. v. 15. 7. 21

Az. 1000/21

Landesbaubehörde Ruhr