

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. 422 für ein Gebiet östlich der
Natorpstraße von "Am Kuhlenkamp" bis Haus Nr. 41

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung des zum bevorzugten Ortsteil Weitmar Mark gehörenden, jedoch teilweise brachliegenden und zersiedelten Plangebietes geschaffen werden.

Seine Aufstellung wird erforderlich, weil verschiedene Bauwünsche, die ohne Bebauungsplan nicht versagt werden können, mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in Einklang stehen und damit die Gefahr besteht, daß sich die bereits andeutende Ausuferung der Bebauung weiter fortsetzt.

Das nach Osten abfallende Gelände soll durch eine neu anzulegende Erschließungsstraße zwischen Natorpstraße und "Am Kuhlenkamp", deren Trasse im nördlichen Teil mit der Straße "Am Schieferbruch" zusammenfällt, erschlossen und einer der Umgebung angepaßten und die topographischen Verhältnisse berücksichtigenden Wohnbebauung mit Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen zugeführt werden. Eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen ist gewährleistet, öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kinderspielflächen sind in der Nachbarschaft vorhanden. Der erforderliche Erschließungsaufwand

Original

- 2 -

hält sich in angemessenen Grenzen.

Im einzelnen sollen im Bebauungsplan folgende, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Festsetzungen getroffen werden:

1. Wohn- und Mischgebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen. Zusätzlich können ca. 60 Wohnungseinheiten errichtet werden,
2. die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sowie deren Höhenlage,
3. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen zur Erschließung der Grundstücke, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegen, und
4. Grünflächen - Parkanlage -, die Bestandteil des im Flächennutzungsplan konzipierten Hauptgrünzuges sind, der sich im Verlauf eines Siepens vom Ortsteil Weitmar Mark in nördlicher Richtung erstreckt und Anschluß an die Grünflächen der Holtbrücke und des Wiesentales findet.

Soweit die festgesetzten Nutzungen nicht durch freihändigen Grunderwerb herbeigeführt werden können, sind bodenordnende Maßnahmen der Umlegung erforderlich.

Die Kosten für Grunderwerb und Anlage der Verkehrs- und Grünflächen sind überschläglich mit 870.000,-- DM ermittelt worden.

Bochum, den 6.12. 1972

Bauverwaltung

Dipl.-Ing. Wegmann

Gehört zur Vfg. v. 17.9.1973

Az. IB2-125.112 (Bochum 422)

Landesbaubehörde Ruhr

Planungsamt
I.V.