

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 zum Bebauungsplan Nr. 8

- I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 15. Juli 1963 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 gem. § 30 BBauG für den Bereich zwischen Hellweg, Stephanstraße und Schumannweg aufzustellen. Mit diesem Plan soll die z.Z. gültige Baugebietsausweisung des Baustufenplanes vom 9.12.1960 dem neuen Baurecht, der bereits vorhandenen und einer nach neueren städtebaulichen Erkenntnissen geplanten Bebauung bzw. Nutzung angepaßt werden. Mit der Verwirklichung dieses Planes wird eine Neuordnung der z.Z. schlecht zugeschnittenen Grundstücke und ihre Erschließung möglich. Insbesondere erhält die Stephanstraße eine endgültige, dem geplanten 4-gleisigen Ausbau der Bundesbahn angepaßte und anbaufähige Führung.
- II. Das Plangebiet grenzt nordöstlich an die Bundesbahnstrecke Wattenscheid-Bochum und südlich an den Hellweg, der als Landstraße I. Ordnung 4-spurig ausgebaut wird. Zur Aufnahme des Verkehrs sollen der Beethoven- und Schumannweg verlängert, sowie die Stephanstraße, die z.Z. Feldwegcharakter besitzt, neu ausgebaut werden. Durch die über den Hellweg führende Straßenbahnlinie Höntrop/Bochum und durch eine über die ca. 200 m vom Plangebiet entfernt liegende Lohackerstraße führende Autobuslinie ist das Gebiet unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Alle genannten Straßen besitzen oder erhalten Gehwege. Im bebauten westlichen Teil des Planungsgebietes ist ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender öffentlicher Fußgängerweg vorhanden. Für die Aufnahme des Versorgungs- und Fußgängerverkehrs zu den Baublöcken in dem noch zu bebauenden Teil des Plangebietes sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger ausgewiesen.
- Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist somit gesichert.
- III. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine Neuordnung der schlecht zugeschnittenen Grundstücke Stephanstraße 22, 23, 24 und 25 durch ein Umlegungsverfahren bilden.
- Bei einer Umlegung nach §§ 45 ff. BBauG werden der Stadt

Landesbaubehörde Ruhr

voraussichtlich Kosten, insbesondere für die Entschädigung der baulichen Anlagen u. dgl. nach § 60 BBauG in Höhe von schätzungsweise 125.000,-- DM entstehen.

- IV. Das Plangebiet, das im Baustufenplan vom 9.12.1960 als B II o - Gebiet erfaßt wird, soll nun als WR II o - bis WR VIII o - Gebiet ausgewiesen werden. Nur eine kleine Fläche, begrenzt durch den Hellweg, die Stephanstraße und durch die Bundesbahnstrecke, wird als MI III o - Gebiet ausgewiesen.
- Für die erforderlichen Einstellplätze und Garagen sind Flächen für ober- und unterirdische Anlagen ausgewiesen.
- Für die in dem noch zu bebauenden Gebiet erforderlichen Kinderspielplätze sind zwei Flächen für Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.
- Ferner sind Flächen für Anpflanzungen ausgewiesen, die in einer Anlage zum Bebauungsplan Festsetzungen und Bindungen zur Bepflanzung und Flächenbefestigung enthalten.
- V. Der zur Versorgung mit Strom und Wasser sowie der zur Entwässerung erforderlichen Erweiterung der Anschlüsse stehen keine Schwierigkeiten entgegen. In der Stephanstraße ist ein Entwässerungskanal bereits vorhanden.
- VI. Für den zur Verwirklichung der Planung noch erforderlichen Ausbau der Stephanstraße und für die Verlängerung des Beethoven- und Schumannweges werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von schätzungsweise 364.000,-- DM entstehen. Bis auf 10 % werden diese Kosten als Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt werden können.

Wattenscheid, den 14.7.1967

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Suhre

S u h r e

Städt. Obervermessungsrat

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 8 über die Dauer eines Monats vom 7.8.1967-7.9.1967 einschließlich öffentlich ausgelegt.



Wattenscheid, den 8.9.1967

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Lossau

(Lossau)

Stadvermessungsoberamann

