**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.

## B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 318 der Stadt Bochum für ein Gebiet zwischen Alte Markstraße (zwischen Hs.Nr. 66 und Hs.Nr. 78 beidseitig), Markstraße, Laerholzstraße, Semperstraße und Steinkuhlstraße

Das Bebauungsplangebiet ist ein wichtiger Teil des 2. Bauabschnitts der Universitätswohnstadt. In ihm sollen vornehmlich überschaubare, ruhige Wohngebiete errichtet sowie Grünanlagen als Freizeitgrün und Erholungsflächen angelegt werden. Die äußere Erschließung erfolgt über die als Wohnsammelstraße ausgebaute Markstraße, die das Plangebiet durchquert und im Westen und Osten an Hauptverkehrsstraßen angebunden ist (im Westen: Universitätsstraße, im Osten: Außenring).

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung werden im einzelnen folgende Festsetzungen getroffen:

1. Baugebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung, der Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Flächen für Stellplätze und Garagen.

   Es sollen ca. 700 WE für Landesbedienstete, für Berechtigte i. S. des sozialen Wohnungsbaues und für Neuordnungsverdrängte errichtet werden. Für die im nördlichen und mittleren Teil des Plangebietes liegenden Wohngebiete ist wegen ihrer Lage im Mittelpunkt des zweiten Bauabschnitts eine massierte Bebauung i. Sd. eines neuzeitlichen, stark gegliederten und wirtschaftlichen Städtebaus vorgesehen. Durch differenzierte Festsetzung der Geschossigkeit und der überbaubaren Grundstücksflächen soll eine Auflockerung der städtebaulichen Gestaltung erreicht werden. Für den südöstlichen Teil des Plangebietes ist eine aufgelockerte Bebauung geplant, die sich an die hier bereits bestehende Bebauung anpaßt. Stellplätze und Garagen sind in den Gebieten mit großer Baudichte nur auf den für sie besonders festgesetzten Flächen zulässig, um die Wohnruhe nicht zu stören und um eine gute Verkehrsübersicht herbeizuführen.

2. Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Durch diese Festsetzung soll in guter Zuordnung zu den Wohngebieten und zu den unter 3. aufgeführten Grünflächen, insbesondere den Sportanlagen die Errichtung eines Doppelschulsystems (Grund- und Hauptschule) ermöglicht werden, dessen Einzugsbereich den 2. Bauabschnitt und Teile des südlich angrenzenden 3. Bauabschnitts umfaßt.

3. Grünflächen

Sie sind Teil eines die Baugebiete gliedernden und verbindenden Hauptgrünzuges, der sich in südwestlicher Richtung zwischen dem geplanten Klinikum und der Gesamtschule bis zum Lottental erstreckt und östlich des Bebauungsplangebietes über Haus Laer bis zum Ölbachtal reicht. Er soll mit Spazierwegen, Kinderspielplätzen, Spielwiesen und im östlichen Teil des Plangebietes mit Sportanlagen für die Bevölkerung des nördlichen Bereichs der Universitätswohnstadt und für den Werksport der Opelwerke ausgestattet werden.

4. Verkehrsflächen, und zwar für

4.1 Teile der im Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzten Markstraße, die entsprechend ihrem Charakter als Wohnsammelstraße im Bereich des Plangebietes bis auf die Bürgersteige bereits ausgebaut worden ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 werden wegen der Umplanung der Bürgersteigbreiten und der Einbeziehung der Böschungsflächen ins Bauland geändert, und

4.2 die zur geordneten Erschließung der Baugebiete erforderlichen Straßen.

5. Höhenlage der anbauhäigen Verkehrsflächen in drei besonderen Höhenplänen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, und zwar

6.1 mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bochum zu belastende Fläche am östlichen Ende der vom Erlenkamp abzweigenden Stichstraße, um den Bau eines Entwässerungskanals durch das Bauland zu ermöglichen.

6.2 Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche im südlichen Teil des Plangebietes, um die Bau-

gebiete an den Straßen I, II und III fußläufig an die an der Kreuzung Markstraße/Semperstraße geplante Omnibushaltestelle und das weiter westlich geplante Ladenzentrum anzuschließen und um den Bau eines Entwässerungskanals zu ermöglichen.

6.3 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bochum zu belastende Flächen im mittleren Teil des Plangebietes. Diese Festsetzung soll dort, wo eine öffentliche Erschließung der Baugrundstücke nicht erforderlich ist, ihre private Erschließung und den Bau eines städtischen Entwässerungskanals sicherstellen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Festsetzungen werden durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text getroffen und sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Stadt Bochum hat zur Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich 5.040.000,-- DM aufzuwenden. In diesem Betrag sind nicht die bereits im Bebauungsplan Nr. 147 erfaßten Kosten für den Grunderwerb, die Freilegung und den Ausbau der Markstraße enthalten. Die Gesamtkosten gliedern sich wie folgt auf:

| | |
|---|---|
| Für Grunderwerb und Ausbau der Verkehrsflächen | 1.200.000,-- DM |
| Für Grunderwerb, Freilegung und Ausbau der Grünflächen (außer Bau der Sportstätte) | 3.030.000,-- DM |
| Für Grunderwerb der Gemeinbedarfsflächen | 810.000,-- DM. |

Die Kosten für den Grunderwerb und den Ausbau der Erschließungsstraßen werden zu 90 % ≈ 1.040.000,-- DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt, so daß der unrentierliche Gemeindeanteil voraussichtlich 4.000.000,-- DM betragen wird.

Eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse ist in dem bereits eingeleiteten Umlegungsverfahren vorgesehen. Soweit die festgesetzten Nutzungen nicht auf diesem Wege erreicht werden können, sollen sie durch Enteignungen herbeigeführt werden.

Bochum, den 13. Dezember 1969

Bauverwaltung

Stadtbaurat

Vermessungs- und Katasteramt

~~Städt. Vermessungsdirektor~~
Städt. Obervermessungsrat

Planungsamt

Städt. Oberbaurat