

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.

1. Ausfertigung

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 155 für die Ausgestaltung des Geländes zwischen der Schnellstraße nach Langendreer und dem Langendreerbach (Sportplatz, Stellplätze und Dauerkleingärten - Verbandsgrünfläche Nr. 21 -); zugleich Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 und des Baustufenplanes (Verordnung über die Regelung, Abstufung und Gestaltung der Bebauung im Gebiet der Stadt Bochum) vom 18. 5. 1961 - Abl. Reg. Abg. vom 24. 6. 1961 S. 267 -

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 133 wurde am 14. 6. 1962 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und nach der Genehmigung durch die Landesbaubehörde Ruhr vom 8. 8. 1962 durch Veröffentlichung am 8. 10. 1962 rechtsverbindlich.

Die Genehmigung erteilte die Landesbaubehörde Ruhr unter diversen Auflagen, ausgenommen hinsichtlich der Verkehrsflächen, die aber vor der Bekanntmachung nicht mehr erfüllt worden sind. Der Bebauungsplan Nr. 133 ist daher mit Sicherheit nur hinsichtlich der Festsetzung der Verkehrsfläche rechtsverbindlich geworden.

Durch die (neue) Baunutzungsverordnung vom 25. 6. 1962, durch Geländetausch zwischen der Stadt Bochum und der Bundesbahn sowie durch Festlegung der Nutzung der Verbandsgrünfläche sind inzwischen Änderungen der Nutzungsausweisung notwendig geworden, so daß der Bebauungsplan Nr. 133 unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr überarbeitet werden mußte. Dabei ergab sich auch eine Veränderung der im Bebauungsplan Nr. 133 förmlich festgestellten Verkehrsfläche der Schnellstraße nach Langendreer.

Zur Rechtsverbindlichkeit dieser neuen Festsetzungen sind die Aufstellung und der Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 155 als Satzung erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt in Anlehnung an Flurstücksgrenzen und Begrenzungslinien. Sie sind dargestellt mit einem gelbfarbigen Streifen.

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Alle städtebaulichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig dargestellt und in der Legende erläutert worden.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1.8 BBauG)

Die bestehenden Dauerkleingärten Am Neggenborn werden in die Festsetzung einbezogen. Als Ersatz für den an der Weststraße gelegenen Sportplatz, der durch die neue Schnellstraße nach Langendreer stark beschnitten wird, ist im Anschluß an diese Dauerkleingärten ein neuer Sportplatz ausgewiesen worden. Dem Sportplatz zugeordnet wurden Stellplätze ausgewiesen. Für die Bewohner der geplanten Bebauung südlich der Straße Ölbachtal wurden westlich der Bebauung gelegene Kleingärten ausgewiesen.

Zwischen dem Baugebiet südlich der Straße Ölbachtal und der Schnellstraße wurde ein Streifen Grün ausgewiesen. Dieses Grün verbleibt z. T. in privater Nutzung als Hausgärten für die nördlich davon liegende Bebauung, z. T. soll es als öffentliche Grünfläche genutzt werden.

Das gesamte Grün - außer Vorgärten - wie vorhandene Dauerkleingärten, Sportplatz, Stellplätze, neue Dauerkleingärten und die Flächen privater sowie öffentlicher Nutzung liegen in der Verbandsgrünfläche Nr. 21.

Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1.1 hMBau)

Südwestlich vom ausgewiesenen Sportplatz ist im Anschluß an die Sportplatzstellplätze eine Fläche als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen für eine Tankstelle ausgewiesen worden. Die Sportplatzstellplätze erhalten ihre Zufahrt über diese Tankstelle. Die hierfür zu benutzende Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stellplatzbenutzer belastet. Die städtebauliche Notwendigkeit für die Ausweisung der Tankstelle an dieser Stelle wird begründet mit der zentralen Lage dieses Grundstücks in einem mit Tankstellen noch nicht versorgten dicht bebauten Gebiet. Außerdem bildet die Tankstelle in Verbindung mit den Sportplatzstellplätzen eine Gesamtanlage für den ruhenden Verkehr.

Enteignung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Sollte die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis nicht möglich sein, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des BBauG aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Kosten, die der Stadt Bochum bei Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 entstehen, sind überschläglich mit rd. 350.000,-- DM ermittelt worden.

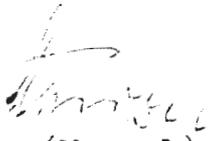
Im einzelnen:

Grunderwerb ca. 8200 qm a 10,-- DM	=	82.000,-- DM
Ausbau der Grünanlagen ca. 33000 qm a 8,-- DM	=	264.000,-- DM
zur Abrundung	=	4.000,-- DM
		<u>350.000,-- DM</u>
		=====

Bochum, den 28. April 1964

Bauverwaltung


(Linz)
Stadtbaurat


(Manzel)
Städt. Vermessungsrat

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 155 nach § 2 Abs. BBauG in der Zeit vom 3. 11. bis zum 3. 12. 1964 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 28. Januar 1965




(Bludau)
techn. Stadtamtman
.....
.....
.....