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.

Aktenausfertigung

S T A D T B O C H U M
Bauverwaltung

Die Übereinstimmung mit dem Original (1. Ausfertigung) wird bescheinigt.
Bochum, den 23.6.1972
Der Oberstadtdirektor
LA
Klöwer

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

zum Bebauungsplan Nr. 169 der Stadt Bochum für ein Gebiet südlich der Voßkuhlstraße und der Haarstraße, westlich der Grundstücke Haarholzer Straße Haus Nr. 52 c, 110 und 116, nördlich der Hevener Straße (bis Haus Nr. 93), südlich der Hevener Straße (von Haus Nr. 24 bis Haus Nr. 70), nördlich und östlich der Kemnader Straße, östlich der Straße Im Mittelstiepel und östlich der Surkenstraße (von Haus Nr. 54 bis Haus Nr. 60 a).

Der Stadtteil Stiepel hat sich in den vergangenen Jahren zu einem bevorzugten Wohngebiet entwickelt. Diese Tendenz verstärkte sich nach dem Bau der Ruhr-Universität, das Interesse an baureifen Grundstücken erhöhte sich erheblich. Um die allgemeine städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die Bebauung weiterer Grundstücke vorzubereiten, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Im einzelnen werden durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text folgende Festsetzungen getroffen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind:

1. Baugebiete

WR, WA, und MI-Baugebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung, der Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen. Diese Festsetzungen entsprechen im wesentlichen der Eigenart der vorhandenen Bebauung.

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und für die Errichtung kirchlicher Anlagen, der von der Evangelischen Kirche festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge und

für die Errichtung einer Grundschule, die wegen der zu erwartenden verstärkten Bautätigkeit in Mittelstiepel erforderlich wird.

2. Verkehrsflächen

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen für die bestehenden Straßen ermöglicht einen verkehrsgerechten Ausbau. Die übrigen Verkehrsflächen dienen der Aufschließung der Baugebiete.

3. Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der Neuen Haarholzer Straße, der Erschließungsstraßen I, II, A, B, D und der Straßen Am Gebrannten und Heimatweg wird, soweit die vorhandenen Geländehöhen nicht beibehalten werden, in Höhenplänen, die Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind, festgesetzt.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Die Festsetzung soll in Gebieten, in denen öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung der Baugrundstücke nicht erforderlich sind, die private Erschließung der Baugebiete sicherstellen.

5. Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bochum zu belastende Flächen

Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung des Entwässerungssystems.

6. Grünflächen (Parkanlage)

Die vorgesehene Grünfläche (Parkanlage) im westlichen und nördlichen Planbereich ist Teil eines Großgrünzuges, der den Universitätsbereich mit der Ruhraue verbindet, im Bereich der Siepen soll er mit einem Spazierweg ausgestattet werden.

7. Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Durch diese Festsetzung soll eine klare Abgrenzung zwischen Bebauung und freier Landschaft erreicht und eine weitere Ausuferung der Bebauung verhindert werden. Die bisher in zulässiger Weise ausgeübte Nutzung kann im vorhandenen Umfang weitergeführt werden.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke - Hausgärten -

Diese Flächen sollen eine Ergänzung der Grünflächen bilden und zur Abgrenzung und Gliederung der Baugebiete beitragen.

Die Gesamtkosten für Grunderwerb, Freilegung und Ausbau der im Plangebiet liegenden Verkehrs- und Grünflächen, betragen ca. 4.550.000,-- DM; die Kosten für Grunderwerb und Freilegung des Schulgrundstücks sind überschläglich mit ca. 530.000,-- DM ermittelt worden.

Durch Erschließungsbeiträge werden voraussichtlich ca. 3.550.000,-- DM gedeckt.

Für den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes wird zur Zeit ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Hierdurch soll das Gebiet in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen, die gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu nutzen sind. Soweit die nach den Festetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen der Grundstücke nicht auf anderem Wege erreicht werden können, sollen sie durch Enteignung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes herbeigeführt werden.

Bochum, den 10. Feb. 1971

Bauverwaltung
I.V.

Dr. Bodarwé
Städt. OBaudirektor

Planungsamt

Bauass. Hellrung
Städt. Baudirektor

S T A D T B O C H U M

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

zum Bebauungsplan Nr. 169 - Teil I - für ein Gebiet südlich der Voßkuhlstraße und der Haarstraße, westlich der Grundstücke Haarholzer Straße Hs. Nr. 52 c, 110 und 116, nördlich der Hevener Straße (bis Hs. Nr. 93), südlich der Hevener Straße (von Hs. Nr. 24 bis Hs. Nr. 70), nördlich und östlich der Kemnader Straße, östlich der Straße In Mittelstiepel und östlich der Surkenstraße (von Hs. Nr. 54 bis Hs. Nr. 60 a)

hier: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG

Im Bereich der Grundstücke Unterm Schrick 15, 17 u. a. ist im Bebauungsplan Nr. 169 - Teil I - rechtsverbindlich seit dem 18. 12. 1972 - eine privatrechtliche Wegeregelung vorgesehen. Zur Realisierung des Bebauungsplanes wird eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt. Im Umlegungsverfahren hat sich ergeben, daß keine Aussicht besteht, diese private Wegeregelung, die der Erschließung von über 10 Flurstücken dienen soll, durchzusetzen.

Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Durchführung des Umlegungsverfahrens als auch aus grundsätzlichen Erwägungen, sollte die Hauptzuwegung zu den o. g. Grundstücken nicht privat, sondern öffentlich ausgestaltet werden.

Hierzu ist jedoch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169 - Teil I - gemäß § 13 BBauG erforderlich. Die zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erforderlichen Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer liegen vor.

Die Kosten für die öffentliche Verkehrsfläche (Grunderwerb und Ausbau) sind überschläglich mit ca. 60 000 DM ermittelt worden. Sie sollen zu 90 % durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 27. November 1975 zu Punkt I/13 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -.

Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer