

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.

3. Ausfertigung

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

zum Bebauungsplan Nr. 170 a der Stadt Bochum für ein Gebiet westlich der Kemnader Straße zwischen den Straßen "Am Hang" und "In der Hei" sowie östlich der Kemnader Straße zwischen den Häusern Nr. 365 und 449 a.

Die bauliche Entwicklung im Stadtteil Stiepel wird durch die naheliegende Ruhruniversität stark beeinflusst. Sie soll durch die Aufstellung von Bebauungsplänen für den gesamten Stiepeler Raum eine neue planungsrechtliche Grundlage erhalten.

Im einzelnen werden festgesetzt:

1. Baugebiete

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem bisherigen Charakter des Gebietes.

2. Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: Kirche

Die Festsetzung berücksichtigt gemäß § 1 Abs. 5 BBauG die von der Kirche festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge.

3. Verkehrsflächen

Die Festsetzung für die Landstraße L 551 - Kemnader Straße - entspricht den bestehenden Eigentumsgrenzen.

Die Festsetzung der übrigen Verkehrsflächen dient der Erschließung der Baugebiete durch Wohn- und Wohnsammelstraßen.

4. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

Die Höhenlage der Wohn- und Wohnsammelstraßen wird in Höhenplänen, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind, festgesetzt.

5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Die Zu- und Abfahrten der Grundstücke sollen nur an die Wohn- und Wohnsammelstraßen angeschlossen werden. Um die außerhalb der geschlossenen Ortschaft liegende Strecke der L 551 im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs von Zufahrten freizuhalten, ist der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ausgeschlossen.

6. Versorgungsfläche, hier: Trafostation

Die Trafostation ist zur Versorgung der neu aufzuschließenden Baugebiete erforderlich.

7. Grünflächen, hier: Parkanlage

Die Grünfläche ist Teil eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges, der die Erholungsgebiete nördlich des geplanten Stausees mit dem Henkenberg und dem Weitmarer Holz verbinden soll. Außerdem sollen durch die Grünflächen die Baugebiete Stiepel - Frische und Stiepel - Dorf voneinander abgegrenzt werden.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, hier: Hausgärten

Das an der Galgenfeldstraße gelegene Grundstück ist als Teil des Grünzuges anzusehen. Dem Eigentümer soll jedoch die bisherige private Nutzung auch künftig ermöglicht werden.

Durch die Festsetzung an der Kemnader Straße soll die Landstraße anbaufrei gehalten und die Bauflächen zusätzlich gegliedert werden.

9. Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Forstwirtschaft

Der Bebauungsplan weicht von dem geltenden Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG übergeleiteter Leitplan) ab. Im neuen Flächennutzungsplan, für den z. Zt. das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird, sind die Abweichungen berücksichtigt.

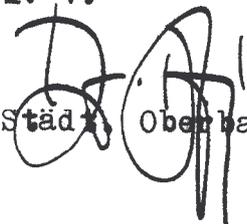
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text. Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Der Stadt Bochum entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nach überschläglicher Ermittlung Kosten in Höhe von ca. 1.244.000 DM. Davon werden ca. 747.000 DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden, so daß die Belastung des städtischen Haushalts ca. 497.000 DM betragen wird.

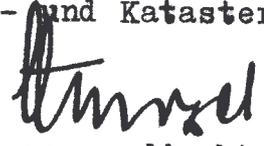
Bodenordnungsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich. Falls die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung der Grundstücke nicht auf anderem Wege erreicht werden kann, soll sie durch Enteignung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes herbeigeführt werden.

Bochum, den 1. APR. 1969

Bauverwaltung
I. V.


Städt. Oberbaudirektor

Vermessungs- und Katasteramt


Städt. Vermessungsdirektor

Planungsamt
I. V.

gez. Dr. Ing. Meyer

Städt. Oberbaurat