

## **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. 176 - Teilgebiet I - der Stadt Bochum für ein Gebiet östlich und nördlich der Kemnader Straße (von Hs.Nr. 269 bis Hs.Nr. 339) und westlich der Straße Unterm Schrick

Der Stadtteil Stiepel hat sich in den vergangenen Jahren zu einem bevorzugten Wohngebiet entwickelt. Diese Tendenz verstärkte sich nach dem Bau der Ruhr-Universität in besonders starkem Maße, so daß sich der Bedarf an baureifen Grundstücken erheblich erhöhte. Die bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften (~~Baustufenplan~~ von 1961) reichten nicht aus, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten und die Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen. Insbesondere fehlte für die nicht an einer bereits vorhandenen Straße liegenden Grundstücke die Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Erschließung. Um die Bebauung weiterer Grundstücke vorzubereiten und die allgemeine städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu ordnen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Im einzelnen werden festgesetzt:

1. Baugebiete

Art und Maß der vorgesehenen städtebaulichen Nutzung entsprechen im wesentlichen dem bisher geltenden Recht. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht die Aufteilung in relativ kleine, mit Einzel- oder Doppelhäusern zu bebauende Grundstücke. Von der maximal zulässigen Geschosßzahl sind im Mischgebiet an der Kemnader Straße Ausnahmen vorgesehen, um eine städtebauliche Schwerpunktbildung zu fördern.

2. Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen für die bestehenden Straßen (Kemnader Straße und Surkenstraße) ermöglicht einen

verkehrsgerechten Ausbau. Die übrigen Verkehrsflächen dienen der Aufschließung der Baugebiete.

3. Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird in Höhenplänen, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind, festgesetzt. Für die Kennader Straße und die Surkenstraße ist die Festsetzung von Höhen nicht erforderlich, da sie bei einem späteren Ausbau in ihrer Höhenlage nur unwesentlich verändert werden. Die Erschließungsstraße D ist bereits ausgebaut.

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

Diese Festsetzung dient der Schaffung einer Fußwegverbindung von der Erschließungsstraße A zur Grünverbindung.

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

Die Festsetzung soll dort, wo öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung der Baugrundstücke nicht erforderlich sind, die private Erschließung der Baugebiete sicherstellen.

6. Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bochum zu belastende Flächen

Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung des vorgesehenen Entwässerungssystems, soweit die Kanäle nicht in einer öffentlichen Fläche verlaufen sollen.

7. Grünflächen (Parkanlage)

Durch den Siepen an der nördlichen Begrenzung des Bebauungsplangebietes soll ein Spazierweg geführt werden. Die vorgesehene Grünfläche (Parkanlage) ist Teil eines Großgrünzuges, der den Universitätsbereich mit der Ruhraue verbinden soll. Unter Ausnutzung der topographischen Gegebenheiten ist vorgesehen, im Verlauf schmaler Grünverbindungen Fußwege durch das Baugebiet zu den Straßen zu führen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke - Hausgärten -

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

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG übergeleiteter Leitplan) entwickelt. Geringfügige Abweichungen sind in dem neuen Flächennutzungsplan, für den z. Zt. das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird, 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 1.090.000 DM, wovon voraussichtlich 720.000 DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden.

Für das Bebauungsplangebiet 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 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. Oktober 1969

Gehört zur Vlg. V. 14. 12. 72  
Az. 132-1254 (Bochum 176  
Teil 1)

Bauverwaltung

Landesbehörde Ruhr

Stadtbaurat

Vermessungs- und Katasteramt

Planungsamt  
I.V.

Städt. Vermessungsdirektor

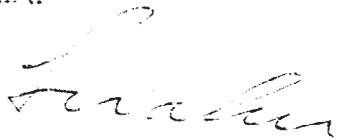
Städt. Oberbaurat

Der Planentwurf und diese Begründung haben  
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes  
in der Zeit

vom 7. Juni bis einschließlich 5. Juni 1924  
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 6. Juni 1924

Der Oberstadtdirektor  
I.A.



Stadter  
Stadtwirtschaftsreferent