

## **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. 186 der Stadt Bochum für ein Gebiet südwestlich der Straße Am Schamberge und nordwestlich der Straße Am Sonnenberg - Im Ostholtz -

Durch den Bebauungsplan sollen in erster Linie die für eine geordnete Bebauung und Erschließung erforderlichen Nutzungsregelungen nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) und den auf Grund des BBauG erlassenen Rechtsvorschriften (Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung) getroffen werden.

In dem südlichen, überwiegend bebauten Teil des Plangebietes soll durch den Bebauungsplan gewährleistet werden, daß die Baulücken entsprechend der tatsächlichen Eigenart des Gebietes bebaut werden. Außerdem soll hier eine Bebauung auch der hinteren Teile der Grundstücke, soweit sie über eine ausreichende Tiefe verfügen, ermöglicht und für den Ausbau des Erschließungsnetzes in einem geordneten Zusammenhang die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bis auf einzelne verstreut liegende Einzelhäuser unbebaut. Er ist zum größten Teil im Baustufenplan als B10 Baugebiet ausgewiesen. Eine geordnete Bebauung ist jedoch wegen fehlender Erschließung des Hintergeländes und ungünstiger Grundstückszuschnitte bisher nicht entstanden. Hier soll der Bebauungsplan die bauliche Nutzung der Grundstücke vorbereiten und leiten sowie ihre Erschließung sicherstellen. Außerdem berücksichtigt der Bebauungsplan in diesem Bereich die von den Kirchen festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge und das auf Grund der zu erwartenden Bevölkerungszunahme sich ergebende Bedürfnis auf Errichtung einer Grundschule für einen Einzugsbereich, der über das Plangebiet hinausgeht und den gesamten Ortsteil Linden-Ostholtz umfaßt.

Im einzelnen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

1. Baugebiete

Ihre Festsetzung dient der Erhaltung und Schaffung bebauungsfähiger Wohngrundstücke. Durch unterschiedliche Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und Festsetzung über Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen soll ein ansprechendes städtebauliches Bild erzielt werden.

2. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Diese Flächen für die Gemeinschaft sind räumlich zusammenhängend an einer Stelle vorgesehen, an der keine Störungen zu erwarten sind und die unmittelbar an öffentliche Grünflächen angrenzt.

3. Verkehrsflächen

Sie sollen eine den heutigen Erfordernissen des Verkehrs gerecht werdende Erschließung der Baugebiete ermöglichen. Der Anschluß der Grundstücke an die nur als Fußwege vorgesehenen Verkehrsflächen ist ausgeschlossen. Der Fußgänger soll hier nicht durch Fahrzeuge der Anlieger behindert und gefährdet werden.

4. Versorgungsfläche

hier: Standort für eine Umformerstation, die der Versorgung des Baugebietes dient.

5. Grünfläche

hier: Parkanlagen und Kinderspielplatz. Die im nördlichen und mittleren Teil des Plangebietes von SW nach NO verlaufenden Grünflächen sind Teil eines Hauptgrünzuges, der den Ortsteil Linden, westlich des Plangebietes, mit dem Weitmarer Holz, östlich des Plangebietes, verbindet.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Diese Flächen sollen dort, wo die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen nicht erforderlich ist, die private Aufschließung der Baugebiete ermöglichen.

7. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, soweit sie noch nicht ausgebaut sind.

Diese Festsetzung wird in besonderen Höhenplänen getroffen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG übergeleiteter Leitplan) entwickelt. Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text. Sie sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Kosten für Grunderwerb, Freilegung und Ausbau der Verkehrsflächen werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 2.000.000,00 DM betragen, wovon voraussichtlich 1.800.000,00 DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden. Die Grunderwerbskosten für die Schulfläche werden ca. 280.000,00 DM, die Kosten für den Grunderwerb und Ausbau der Grünflächen ca. 800.000,00 DM betragen.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist die Umlegung angeordnet. Durch sie soll, soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist, nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke geschaffen werden. Falls die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung der Grundstücke nicht auf anderem Wege erreicht werden kann, soll sich durch Enteignung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes herbeigeführt werden.

Bochum, den 2. 5. 1969

Bauverwaltung

Stadtbaurat

Vermessungs- und Katasteramt

Städt. Vermessungsdirektor

Planungsamt

Städt. Oberbaurat

Gehört zur Vfg. v. 26. 3. 1970

Az. EBB-125.4 CB004-1861

Landesbaubehörde Ruhr