

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.

Original

S T A D T B O C H U M

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

zum Bebauungsplan Nr. 192 für ein Gebiet südlich der Hattinger-Straße, westlich der Buschstraße, beidseitig der Straße "Am Hohwege", nördlich der Straße "Heidelbeerweg" und östlich der Straße "Am Schamberge"

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung des zum bevorzugten Ortsteil Linden gehörenden, jedoch teilweise wenig und unorganisch bebauten Flangebietes geschaffen und eine städtebaulich abgerundete Bebauung zwischen Buschstraße und "Am Schamberge" erreicht werden.

Seine Aufstellung wird erforderlich, weil verschiedene Bauwünsche bekannt geworden sind, die im Einzelfalle zwar nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes zulässig wären, aber mit einer geordneten städtebaulichen Gesamtentwicklung nicht in Einklang zu bringen sind. Ferner sollen durch die Verlängerung der Straße "Am Hohwege" bis zur Buschstraße die derzeit unbefriedigenden Verkehrsverhältnisse im Bereich der Straße "Am Hohwege" beseitigt und gleichzeitig das nach Südosten abfallende Gelände aufgeschlossen werden.

Zwischen den Straßen "Am Hohwege", "Lombergsweg" und Buschstraße soll eine echte Kreuzung entstehen.

Aufgrund der günstigen Lage zu den vorhandenen und geplanten öffentlichen Verkehrsmitteln ist an der Hattinger Straße eine max. dreigeschossige Wohnbebauung vorgesehen. Für den hiervon südlich gelegenen Bereich ist eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen vorgesehen.

Eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen ist gewährleistet; öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind in der Nachbarschaft vorhanden

bzw. vorgesehen. Der Erschließungsaufwand hält sich in angemessenen Grenzen.

Der im südlichen Planbereich vorhandene Siepen, der sich bis zum Weitmarer Holz erstreckt, soll aus ortsgestalterischen Gründen und zur Erhaltung der kleinklimatischen Verhältnisse von einer ~~Neu~~Bebauung freigehalten werden. Durch die hierzu vorgesehene Festsetzung "öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)" soll ferner die Anlage eines Kinderspielplatzes ermöglicht werden, dessen Einzugsbereich sowohl das Neubaugebiet Ostholz als auch die vorhandene Altbebauung an der Hattinger Straße umfaßt. Durch diesen Siepen soll außerdem ein Spazierweg geführt werden, der das Weitmarer Holz mit den bereits im Bebauungsplan Nr. 186 - Ostholz - festgesetzten Grünflächen verbindet.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im einzelnen sollen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen werden:

1. Wohngebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen,
2. die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sowie deren ~~Neu~~ Höhenlage,
3. mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen,
4. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen zur Erschließung der Grundstücke, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegen,
5. öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz).

Für den Ausbau der Erschließungsstraße und der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) werden voraussichtlich etwa 725.000,-- DM aufzuwenden sein. Für die Erschließungsanlagen werden nach dem Bundesbaugesetz Erschließungsbeiträge erhoben. Sofern die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht freihändig erworben werden können, sind Maßnahmen der Enteignung vorgesehen:

Bochum, den 19. Dez. 1974


Oberbürgermeister


Baudezernent

Gehört zur Vfg. v. 16.4.1975
Az. LB 1-125.112 (Bodrum 192)

Landesbaubehörde Ruhr