

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.

S T A D T B O C H U M

B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Zum Bebauungsplan Nr. 212 a - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 - für ein Gebiet nordwestlich des Castroper Hellweges und nördlich des Kolpingplatzes

Der Bebauungsplan Nr. 212 ist seit dem 20.01.1971 rechtsverbindlich.

Anlaß und Absicht der Planung

Zur Bedarfsdeckung von Altenpflegeplätzen ist die Errichtung eines Altenheimes vorgesehen.

Bei dem geplanten Altenheim handelt es sich um ein Haus mit einer Kombination von Wohnen, medizinischer, therapeutischer, soziokultureller und ambulanter Betreuung.

Aufgrund der v. g. besonderen Zweckbestimmung des Gebäudes kann die im jetzigen Bebauungsplan vorgesehene Geschossigkeit nicht eingehalten werden. Hierzu bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212.

Der Änderungsbereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als II-geschossiges Wohngebiet dargestellt. Das Wohngebiet zwischen Handwerksweg und der Straße Zunftwiese erreicht eine Geschossigkeit von III Geschossen. Östlich

des Castroper Hellweges befindet sich eine bis zu IV-geschossige Bebauung. Die Anhebung der Geschossigkeit im Änderungsbereich auf III Geschosse fügt sich daher in die Geschossigkeit der umliegenden vorhandenen Bebauung ein.

Funktionsfähige Altenheime setzen eine komprimierte Bebauung voraus. Da für Altenpflegeheime weniger Stellplätze benötigt werden als für den normalen Wohnungsbau, ist für den Änderungsbereich eine erhöhte Grundstücksausnutzung von GFZ (Geschossflächenzahl) = 1,7 vorgesehen.

Da die Grundzüge der Planung (keine wesentliche Änderung i Bezug auf den Gesamtbebauungsplan) nicht berührt werden, soll der Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB geändert werden.

Erschließung

Die geplante Altenwohnanlage wird über die Straße Zunftwiese erschlossen.

Einwendungen der Beteiligten

Von den Beteiligten sind folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen worden:

- Rücknahme der im Entwurf ausgewiesenen IV geschossigen Bebauung auf III Geschosse.

Den Wünschen der Beteiligten wurde entsprochen.