

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.

c) Der Bebauungsplan Nr. 219 ^{Teil I} erhält folgende Begründung:

Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung sowie Planungsanlaß

Der Ortsteil Stiepel gehört nach dem räumlichen Ordnungskonzept tlw. zum Standortbereich "Weitmar-Mark". Der Bereich des Bebauungsplanes liegt jedoch außerhalb des Standortbereiches "Weitmar-Mark". Eine Ausweitung und Verdichtung der Wohnbebauung im Bereich Dorf-Stiepel liefe den Zielsetzungen der Stadtentwicklungsplanung, die Wohnbebauung in den Standortbereichen zu verdichten, entgegen.

Der Bereich des Dorfes Stiepel ist gegenüber dem Außenbereich durch mehrere rechtsverbindliche Bebauungspläne klar abgegrenzt. Zur Ordnung und Leitung der Bebauung, die ohne Bebauungsplan ungeordnet entstehen würde sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die Erschließung und Gliederung des Baugebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der 1973 ausgelegte Bebauungsplanentwurf ist überarbeitet worden.

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung im vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist der Bebauungsplan in zwei Teilgebiete unterteilt worden. Wovon der Teil I vorweg Rechtskraft erhalten soll, während der Teil II in der überarbeiteten Fassung erneut öffentlich ausgelegt wird.

Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden im wesentlichen Wohnbauflächen (überwiegend Einzel- und Doppelhäuser), die die vorhandene Siedlungsstruktur erhalten bzw. ergänzen, festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung soll 1 - 2 Geschosse nicht überschreiten. Lediglich im Bereich der Brockhauser Straße sind wegen

der dort vorhandenen und vorgesehenen Grundversorgung höhere Ausnutzungen festgesetzt.

Äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist verkehrlich durch die Kennader Straße, Brockhauser Straße und Nettelbeckstraße an das Hauptstraßennetz der Stadt Bochum angebunden.

In der Kennader Straße verläuft die Buslinie Bochum-Hauptbahnhof - Blankenstein - Hattingen.

Zur Regelung der Vorflutverhältnisse für die Entwässerung ist unabhängig von der geplanten Bebauung Dorf-Stiepel der Ausbau des Ruhrsammlers vorgesehen.

Innere Erschließung

Zur inneren Erschließung sollen größtenteils die vorhandenen Wohnstraßen verkehrsgerecht ausgebaut werden. Die entsprechenden Flächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist im Bebauungsplan ein Wohnstraßensystem entwickelt worden, das in der Lage ist, das vorhandene und zukünftige Verkehrsaufkommen unter Beachtung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und der Wirtschaftlichkeit zu bewältigen.

Die im Hintergelände liegenden Baugrundstücke sollen durch Privatwege erschlossen werden. Diese Privatwege sind als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Grundstücke im Bebauungsplan ausgewiesen, da hier ein Bedürfnis für eine Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche nicht besteht.

Für die Entwässerung der Grundstücke ist eine teilweise Erweiterung bzw. Erneuerung des bestehenden Kanalisationsnetzes erforderlich. Sie kann innerhalb der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen erfolgen.

Grünflächen

Im Bebauungsplan soll zur Gliederung der Bebauung eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Grünfläche (Parkanlage und Kinderspielplatz) festgesetzt werden. Dieser Grünzug ist Bestandteil des städtischen Grünflächensystems, mit dem die regionale Grünfläche nördlich des geplanten Kemnader Stausees mit dem Ruhrtal - Bereich Brockhauser Straße - verbunden werden soll. Der festgesetzte Grünzug soll landschaftsgerecht ausgestaltet werden und einen Wanderweg für die erholungssuchende Bevölkerung erhalten. Ferner bieten diese Grünflächen auch allgemein eine Spielmöglichkeit für die im Plangebiet wohnenden Kinder. Am Rande der Hauptgrünverbindung soll im topographisch geeigneten Gelände ein Kinderspielplatz errichtet werden.

Im weiteren ist das Baugebiet Dorf-Stiepel von zusammenhängenden großflächigen Grünflächen umgeben. Sie sind durch größtenteils rechtsverbindliche Bebauungspläne des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk gesichert.

Gemeinbedarfseinrichtungen

- Kindergärten -

Kindergärten sind in Stiepel vorhanden. Die Errichtung eines weiteren Kindergartens ist nördlich des Plangebietes vorgesehen.

- Schule -

Im Bereich Haarstraße / Kemnader Straße ist eine Grundschule vorhanden. Sie soll nach dem Schulentwicklungsplan weiterhin bestehen bleiben. Gegebenenfalls kann in diesem Bereich auch eine Sekundarstufe 1 errichtet werden.

- Altenwohnanlagen -

Altenwohnanlagen sind in Weitmar-Mark vorhanden bzw. geplant.

- Sport- und Freizeiteinrichtungen -

In Stiepel sind eine Sportanlage nebst Turnhalle sowie Tennisanlagen vorhanden. Ein Hallenbad ist in Weitmar-Mark geplant.

Im weiteren liegt der Bereich Dorf-Stiepel außerordentlich günstig zu der geplanten Aktivzone Oveney am geplanten Kemnader Stausee.

Immission

Die Immissionssituation ist im Verhältnis zur allgemeinen Immissionssituation im Bochumer Stadtgebiet als günstig anzusehen.

Kosten

Die Kosten für die Planverwirklichung sind überschläglich mit ca. 1.520.000,-DM ermittelt worden. 90% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes werden durch Erschließungsbeiträge gedeckt.

Maßnahmen zur Planverwirklichung

Falls die für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen nicht freihändig erworben werden können, sind Maßnahmen der Enteignung erforderlich.