

## **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.

Begründung

zum Bebauungsplan zur Änderung und Ergänzung des als Bebauungsplan fortgeltenden Durchführungsplanes Nr. 39 für den Bereich zwischen den Baugebieten an der Burg-, Mark- und Stiepeler Straße - Änderungsplan - (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG)

Allgemeines

In dem Bereich zwischen den Baugebieten an der Burg-, Mark- und Stiepeler Straße ist für die Umsetzung von Universitätsverdrängten eine größere Grundstücksfläche von der Stadt Bochum erworben worden.

Der hohe Verkehrswert für Baugrundstücke in der Gegenwart und die Notwendigkeit, eine möglichst große Zahl von Universitätsbetroffenen im Stadtteil Querenburg selbst umzusetzen, zwingt zu teilweisen Änderungen und Ergänzungen des am 17. Dez. 1959 von der Stadtverordnetenversammlung festgestellten als Bebauungsplan fortgeltenden Durchführungsplanes Nr. 39.

Durch diese Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 39 nicht berührt. Für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind sie nur von unerheblicher Bedeutung. Das Verfahren für die Änderung soll daher gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Behörden wurden gemäß § 13 BBauG gehört.

Die Änderungen und Ergänzungen betreffen geringfügige zusätzliche Ausweisungen von Verkehrsflächen und dementsprechend zusätzliche Baulinien und Baugrenzen gemäß den Vorschriften der neuen Baugesetzgebung (BBauG, BauNVO, BauO NW.).

Das im Bebauungsplan Nr. 39 (festgestellt als Durchführungsplan am 17. Dez. 1959) als B II o ausgewiesene Baugebiet wird entsprechend der BauNVO vom 26. 6. 1962 als reines Wohngebiet bzw. für die Ladengrundstücke als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das zusätzliche Maß der baulichen Nutzung wird jetzt entsprechend den Vorschriften des § 17 Abs. 1, 4 und 5 Bau NVO festgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Innerhalb des Geltungsbereiches des als Durchführungsplan Nr. 39 festgestellten Planes (umrandet mit einem gelbfarbigen Streifen) ist der räumliche Geltungsbereich der Änderungen und Ergänzungen mit einem blaufarbigem Streifen dargestellt, der sich an vorhandene Flurstücksgrenzen und Verbindungen von maßlich festgelegten Knickpunkten anlehnt.

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Alle städtebaulichen Maßnahmen sind im Änderungsplan zeichnerisch eindeutig dargestellt und in der Legende des Planes erläutert worden sowie durch Festsetzungen in Textform auf dem Plan angebracht.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Stadt Bochum hat den größten Teil des zu erschließenden Geländes bereits erworben. Sollte trotzdem die Verwirklichung des Änderungsplanes auf freiwilliger Basis nicht restlos durchführbar sein, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des BBauG aufgeführten Maßnahmen (Bodenordnung und Enteignung) Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen angewandt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist gesichert. Die Erschließungskosten werden bis auf den Anteil der Gemeinde in Höhe von 10 % durch Anliegerleistungen gedeckt. Zusätzliche öffentliche Einrichtungen, durch die der Gemeinde Kosten entstehen würden, sind nicht vorgesehen.

Bochum, den 27. April 1964

Bauverwaltung  
  
(Linz)  
Stadtbaurat

  
(Manzel)  
Städt. Vermessungsrat

