

## **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.

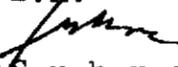
Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28a

- I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 26.7.1966 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 für den Bereich zwischen Sevinghauser Weg, Wilhelm-Leithe-Weg, Westenfelder Straße, Neuer Kamp, Auf'm Kamp und Morgensonnenstraße - den Anforderungen des § 30 BBauG entsprechend - aufzustellen.  
Mit dem Bebauungsplan Nr. 28a soll eine nach neueren städtebaulichen Erkenntnissengeplante Bebauung des Teilbereiches zwischen der Jung-Stilling-Straße, der Ridderstraße und dem Bach südlich der Straße Am Mühlenteich vorweg ermöglicht werden.  
Die zur Zeit gültigen Festsetzungen der Baustufenordnung vom 9.12.1960 und die am 8.9.1961 förmlich festgestellten Fluchtlinien der Ridder- und Teichstraße sollen für den Planbereich aufgehoben, bzw. dem neuen Baurecht angepaßt werden.
- II. Der Bebauungsplanbereich grenzt nordwestlich an die Jung-Stilling-Straße und nördöstlich an die Ridderstraße. Durch eine über die Ridderstraße führende Buslinie ist das Gebiet unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die geplante Straße Am Mühlenteich soll den Bereich für eine zweckmäßige Bebauung erschließen, die geplanten Wege sollen dem Fußgängerverkehr dienen. Die Verkehrserschließung ist damit gesichert.
- III. In der Baustufenordnung vom 9.12.1960 ist nur ein Teil des Bebauungsplanbereiches als B II o - Gebiet, die übrige Fläche als "Außengebiet" ausgewiesen. Nunmehr soll der ganze Bereich als Wohngebiet ausgewiesen werden.  
Mit der geplanten 3-geschossigen Bebauung sollen in das überwiegend 1- bis 2-geschossig bebaute und bebaubare Gebiet eine Dominante gesetzt und die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung befriedigt werden.
- IV. Für die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den Gebäuden sollen Vorschriften gemäß § 103 der BauO NW durch "Festsetzungen in Textform" erlassen werden.
- V. Der zur Versorgung mit Strom und Wasser sowie der zur Entwässerung erforderlichen Erweiterung der Anschlüsse stehen keine Schwierigkeiten entgegen. In der Jung-Stilling- und in der Ridderstraße sind Entwässerungskanäle bereits vorhanden. Die geplante Straße Am Mühlenteich soll einen neuen Kanal, der in Höhe der Ridderstraße in den vorhandenen Bach eingeleitet werden soll, erhalten.
- VI. Ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 BBauG wird zur Verwirklichung der Planung wahrscheinlich nicht erforderlich werden.
- VII. Für den erforderlich werdenden Ausbau der Straßen und Wege (einschl. Entwässerung und Beleuchtung) werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von schätzungsweise 413.000,- $\text{DM}$  entstehen. Bis auf 10 % werden diese Kosten als Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt werden können.

Wattenscheid, den 14.3.1968

Der Oberstadtdirektor  
I. A.

  
S u h r e  
Städt. Obervermessungsrat



Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 28a  
über die Dauer eines Monats vom 14.6.1968 bis 16.7.1968  
einschließlich öffentlich ausgelegen.



Wattenscheid, den 17.7.1968

Der Oberstadtdirektor  
I.A.

*L. Ossau*

L o s s a u  
Stadtvermessungsoberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 17.10.1968

Az. IB 2-12514 (Wattenscheid 28a)

**Landesbaubehörde Ruhr**