

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. 60
"Südpark"

- I Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12. 10. 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Südpark - beschlossen. Zur Sicherung der Planung während des Aufstellungsverfahrens wurde am 19. 10. 1973 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen, die seit dem 16. 11. 1973 rechtsverbindlich ist.

Mit diesem Bebauungsplan soll in erster Linie der Naherholungsbereich Südpark planungsrechtlich gesichert und seine Erweiterung ermöglicht werden. Ferner soll eine Auswucherung der Bebauung in den Südpark und in die noch unbebauten Randbezirke hinein verhindert werden.

- II Dem Ziel des Bebauungsplanes entsprechend ist der größte Teil des Planbereiches als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der Waldbestand des Südparks ist mit der Untergliederung Parkwald, das vorhandene Freibad als Badeplatz und die Erweiterungsflächen als Parkanlage festgesetzt. Ferner ist innerhalb der Grünfläche ein Reitplatz ausgewiesen; auf der darin festgesetzten überbaubaren Fläche ist nur eine zweckgebundene bauliche Anlage für den Reitsport zulässig.

Die beiden Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind für das Kinderheim des Deutschen Roten Kreuzes an der Baarestraße und für die Errichtung eines Hallenbades vorgesehen. Die Lage des Hallenbades ist bedingt durch die dort vorhandenen techn. Anlagen und Umkleidegebäude, die für das Frei- und Hallenbad gemeinsam genutzt werden können. Der Zugang zu diesem Grundstück ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge von der Elverfeldstraße her gesichert. Die für das Naherholungsgebiet einschl. Hallenbad erforderlichen Stell- und Parkplätze sind an der Gustavstraße und an der Gartenstraße vorgesehen. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind entlang der Stellplätze an der Gustavstraße Flächen zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Das östlich der Gartenstraße gelegene und bereits überwiegend aufgeforstete Siepen ist als Forstfläche festgesetzt. Eine kleinere Forstfläche ist noch südöstlich des Kinderheims an der Baarestraße als Übergang zur öffentlichen Grünfläche ausgewiesen.

Für die Errichtung eines Landschaftspflegehofes ohne Viehhaltung (Ersatzhofstelle für einen planungsverdrängten Landwirt) ist am Birkenpfad eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt.

III Die örtlich vorhandenen Erschließungsstraßen und geplanten Erschließungsanlagen (Stellplätze, Parkplätze) sind mit den überörtlich vorhandenen und geplanten Verkehrsbändern verknüpft.

Der Anschluß an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die über die Baarestraße führenden Omnibuslinien 90 und 91 und durch die über die angrenzende Straße Op de Veih führende Omnibuslinie 80 sowie durch den nahegelegenen S-Bahnhof Höntrop gegeben.

IV Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches, insbesondere der ausgewiesenen Bauflächen, ist gesichert; einer Erweiterung der Anschlüsse stehen keine Schwierigkeiten entgegen.

V Außer für den Ausbau der Stell- und Parkplätze entstehen Erschließungskosten lediglich bei der Verwirklichung der geplanten Wendeplätze Zollstraße, Gustavstraße, Birkenpfad und der Zufahrt zum Reitplatz.

Wattenscheid, 11. Juli 1974



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

J. Schre
S c h r e
Städt. Verm.-Direktor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 60 über die Dauer eines Monats vom 2. August 1974 bis einschließlich 2. September 1974 öffentlich ausgelegen.



Wattenscheid, 4. Sept. 1974

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Schre
S c h r e
Städt. Verm.-Direktor

Gehört zur Vfg. v. 18.12.74
Az. I B 1 - 125.112 (Wattenscheid 60)

Landesbaubehörde Ruhr