

## **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.

# STADT BOCHUM

## B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Zum Bebauungsplan Nr. 537 b - Bonifatiusstraße/Grabelohstraße - für ein Gebiet südlich der Oberstraße, westlich und östlich der Grabelohstraße, nördlich der Bahnlinie Bochum - Witten und östlich der Bonifatiusstraße

Der Bebauungsplan Nr. 537 - Bonifatiusstraße/Grabelohstraße - ist seit dem 18.12.1981 rechtsverbindlich.

Er sieht im wesentlichen die Fesetzung von Wohnbebauung vor.

Der Bereich des Änderungsplanes Nr. 537 b umfaßt einen Teilbereich östlich der Grabelohstraße, in dem der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" vorsieht. Hierbei sollte es sich um einen Ersatzstandort für die Grundschule an der Oberstraße handeln.

Aufgrund der zurückgegangenen Grundschülerzahlen sind lt. Schulentwicklungsplan - Teilplan Grundschulen - die Schulen Oberstraße und Hörder Straße in der Lage, die für 1995 prognostizierten Schüler aufzunehmen. Auch bei zunehmender Wohnbebauung im Osten von Langendreer gibt es keine Probleme, zusätzliche Grundschüler in den vorhandenen Schügebäuden unterzubringen.

Der vorgesehene Ersatzstandort für die Grundschule Oberstraße kann somit entfallen.

Auf einem Teilbereich der ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - wird nach der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes derzeit ein Alten- und Pflegeheim errichtet.

Da die gesamte "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" nicht für das Alten- und Pflegeheim beansprucht wird, wird der nördliche Bereich einer Wohnnutzung zugeführt.

In Anlehnung an die sich an diesen Bereich nördlich anschließende im Bebauungsplan Nr. 537 ausgewiesene und tlw. bereits vorhandene Bebauung ist hier ebenfalls die Ausweisung "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen.

Auch das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 537.

Durch den Änderungsplan wird eine zusätzliche Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,35 bzw. 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,7 bzw. 0,8 im Siedlungsschwerpunkt Langendreer ermöglicht. Es handelt sich hierbei um eine aufgelockerte Bebauung, die sich in das vorhandene Ortsbild einfügt.

Die Erschließung für die neu ausgewiesene Bebauung erfolgt über eine Stichstraße, die an die Grabelohstraße angebunden wird.

Im nördlichen Bereich verläuft ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Langendreer, Flur 10, Flurstücke 886, 887, 889, 890, 892 und 894.