

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. 46

- I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 15.5.1968 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 46 für den Bereich zwischen dem August-Bebel-Platz, der Voedestraße, der Swidbertstraße und der Hochstraße gemäß den Anforderungen des § 30 BBauG aufzustellen.

Die zur Zeit gültigen Festsetzungen der Baustufenordnung vom 9.12.1960 und die förmlich festgestellten Fluchtlinien der Swidbertstraße vom 10.2.1956, des August-Bebel-Platzes vom 23.5.1957 und der Hochstraße vom 5.4.1961 werden für den Planbereich aufgehoben bzw. den neuen Baurecht angepaßt.

- II. Der Bebauungsplan Nr. 46 soll im nordwestlichen Bereich des August-Bebel-Platzes eine Bebauung ermöglichen, die nach neueren städtebaulichen Erkenntnissen geboten erscheint. Der ehemals sehr weiträumig geplante August-Bebel-Platz wird somit zu Gunsten der urbanen Gestaltung des Stadtkerns etwas eingeengt. Die vorgesehenen Maße der zulässigen baulichen Nutzung (Grundflächen- und Geschosflächenzahlen) in den bereits überwiegend, in neuerer Zeit bebauten Kerngebieten an der Hochstraße und an der Ostseite des August-Bebel-Platzes entsprechen der vorhandenen Bebauung. Die bauliche Nutzung des nordwestlichen Kerngebietes soll mit den Grundflächen- und Geschosflächenzahlen 1,0 und 3,0 der vorhandenen benachbarten Bebauung am August-Bebel-Platz und an der Voedestraße angepaßt werden. Garagen und Stellplätze sollen aus gestalterischen Gründen in diesem Gebiet nur unterirdisch angeordnet werden. Die Überschreitung der allgemein zulässigen Maße der baulichen Nutzung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich und nach § 17 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zulässig.

Für die vorgesehene Erweiterung der Hauptpost ist im südöstlichen Planbereich ein ausreichend großes "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" ausgewiesen.

Entgegen den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes der Hochstraße, förmlich festgestellt am 5.4.1961, sieht dieser Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Erhaltung des Vorsprungs vor, der durch die jetzigen Gebäude der Grundstücke Hochstraße Nr. 25, 27 und 29 gebildet wird. Durch den Einbau der vorgesehenen Arkaden für den Fußgängerverkehr wird dennoch eine Ausweitung der Fahrbahn erreicht.

Die seit Jahren beabsichtigte und durch den Fluchtlinienplan der Swidbertstraße vom 10.2.1956 vorbereitete westliche Verbreiterung der Swidbertstraße, vor allem im Bereich der Gebäude Nr. 2 und 4, wird von diesem Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Anbindung an die projektierte Führung der Marienstraße in etwas abgewandelter Linienführung weiter verfolgt.

- III. Da die Grundstücksverhältnisse einigermaßen übersichtlich sind, wird ein Umlageverfahren gemäß §§ 45 ff BBauG zur Verwirklichung der Planung voraussichtlich nicht erforderlich werden.

- IV. Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden der Stadt voraussichtlich noch Kosten in Höhe von schätzungsweise 345.000,-- DM entstehen. In dieser Summe sind die Kosten für den evtl. erforderlich werdenden Umbau des August-Bebel-Platzes noch nicht enthalten, da sich diese bei dem derzeitigen Stand der Planung nicht ermitteln lassen.



Wattenscheid, den 18.11.1968

Der Oberstadtdirektor

I. *Jakobs*

Städt. Obervermessungsrat

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 46 über die Dauer eines Monats vom 20.1.1969 bis 20.2.1969 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wattenscheid, den 21.2.1969



Der Oberstadtdirektor
I.A.

L. W. W.

Stadtvermessungsoberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 12. 9. 1969

Az. 1 B 2 - 125.4 (Wattenscheid 46)

Landesbaubehörde Ruhr