

B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 300 für ein Gebiet nördlich der Straße Am langen Seil, östlich der Straße Am Knüpp und südlich der Bundesbahnstrecke Weimar-Laer

Das Gebiet des Bebauungsplanes bildet einen Teil der Universitätswohnstadt. Es sollen in ihm vornehmlich Mietwohnungen und 1 bis 2 geschossige Eigenheime für Landesbedienstete und Neuordnungsbetroffene errichtet werden. Zum Vollzug der hierzu erforderlichen Maßnahmen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen im Sinne des § 9 des Bundesbaugesetzes, und zwar wie folgt:

- a) Festsetzung der zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Verkehrsflächen.
- b) Festsetzung von Baugebieten einschließlich ihrer zukünftigen Nutzung. Hierbei ist der städtebaulichen Konzeption der Universitätswohnstadt Rechnung getragen worden, wonach für den südöstlichen Baublock ein höherer Ausnutzungsgrad festgelegt worden ist, als er sich aus der bisher vorhandenen Altbebauung ergeben würde.
- c) Festsetzung einer Grünfläche (Parkanlage) als Teil eines durchgehenden Grünzuges, der im Bereich des Siepens und des ehemaligen Bahndammes vom nordöstlich liegenden Grüngebiet zwischen Steinkuhlstr. und Straße Auf der Heide in Richtung Südwesten nach dem Grüngebiet Am Schnßholz verläuft.

Der Bebauungsplan stützt sich auf den Flächennutzungsplan der Stadt Bochum (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG übergeleiteter Leitplan).

Der räumliche Geltungsbereich sowie alle städtebaulichen Planungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text festgesetzt und in der Legende des Planes erläutert worden.

Die zukünftige Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen wird in besonderen Höhenplänen festgesetzt, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die Kosten durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen nach überschläglicher Ermittlung etwa 930.000,— DM. Davon wird ein Teilbetrag von ca. 477.000,— DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden, so daß der Stadt Bochum unrentierliche Kosten von etwa 453.000,— DM entstehen werden. Die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll, soweit erforderlich, durch Umlegung oder Enteignung geregelt werden.

Bochum, den 15. November 1967

Bauverwaltung

gez. Wegener

~~Stadtbaurat~~

Städt. Oberbaudirektor

Vermessungs- und Katasteramt

Planungsamt

gez. Manzel

gez. Nehammer

Städt. Vermessungsdirektor

Städt. Oberbaurat

Dieser Planentwurf und die Begründung haben
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
in der Zeit

vom 15. 1. bis einschließlich 15. 2. 1968
ausgelegen.

Bochum, den 16. 2. 1968

Der Oberstadtdirektor
i. A.

(Siegel)

gez. Bludau

Bludau
Stadtbaurat