

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.

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

zum Bebauungsplan Nr. 333 für ein Gebiet zwischen der Erlenstraße (tlw. beidseitig) und dem Wiesental

Das im Bebauungsplan erfaßte Gebiet war bereits bisher zum größten Teil im Baustufenplan als Baugebiet ausgewiesen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist jedoch infolge Fehlens einer ausreichenden Erschließung nicht gewährleistet. Der Bebauungsplan verfolgt daher in erster Linie das Ziel, die Erschließung der Baugrundstücke sicherzustellen und die vorhandene Streubebauung zu ordnen. Die bisher zulässige Art der Bebauung bleibt praktisch unverändert.

Im einzelnen werden festgesetzt:

1. Baugebiet

Die Art der vorgesehenen baulichen Nutzung entspricht dem Charakter der vorhandenen Bebauung.

2. Verkehrsflächen

Die ungenügende Erschließung des Bebauungsplangebietes soll durch die Weiterführung des Graffringes bis zur Erlenstraße verbessert werden.

3. Grünflächen (Parkanlage)

Der vorhandene Grünzug im Wiesental soll ergänzt und durch einen Fußweg an das Baugebiet angebunden werden. Die Grünflächen sind bereits durch Anordnung der Landesbaubehörde Ruhr vom 12. 6. 1967 einstweilig als Landschaftsschutzgebiete sichergestellt.

4. Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird in besonderen Höhenplänen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, festgesetzt. Für das in Ost-West-Richtung verlaufende Teilstück der Erlenstraße ist die Festsetzung von Höhen nicht erforderlich, da sie nicht wesentlich verändert werden.

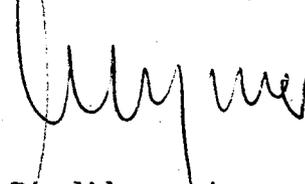
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG überleiteter Leitplan) entwickelt. Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text. Sie sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Kosten für den Ausbau der Straßen betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 344.000,— DM, wovon voraussichtlich ca. 310.000,— DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden. Die Kosten für die Parkanlage (Gründerwerb, Freilegung, Ausbau) werden voraussichtlich ca. 221.000,— DM betragen.

Bodenordnungsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Falls die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung der Grundstücke nicht auf anderem Wege erreicht werden kann, soll sie durch Enteignung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes herbeigeführt werden.

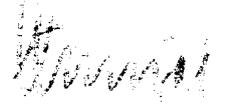
Bochum, den 17. FEB. 1969

Bauverwaltung



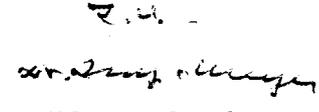
Stadtbaurat

Vermessungs- und Katasteramt



Städt. Vermessungsdirektor

Planungsamt



Städt. Oberbaurat