

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.

S T A D T B O C H U M
Bauverwaltung

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

zum Bebauungsplan Nr. 337 für ein Gebiet nördlich und südlich Josef-Baumann-Straße zwischen Castroper Hellweg, Anschlußbahn Lothringen, Gerther Straße, Maischützenstraße, In den Böcken und dem Wohngebiet Auf dem Rosenberg

Hauptaufgabe des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu schaffen.

Maßgebend für die Ausweisung des Gebietes ist

- a) die verkehrsgünstige Lage zum Castroper Hellweg mit Anschluß an die Bundesautobahn Bochum/Recklinghausen und die Bundesstraße 1 sowie
- b) die direkte Angrenzung an die Anschlußbahn Lothringen.

Weitere Aufgabe des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung von Grün- und Forstflächen für den regionalen Grünzug Nord.

Der Bebauungsplan trifft durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text im wesentlichen folgende Festsetzungen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden und in der Zeichenerklärung erläutert sind:

1. Baugebiete:

Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung sind so gewählt, daß eine unmittelbare Nachbarschaft von störenden Gewerbebetrieben und Wohnungen vermieden wird.

2. Verkehrsflächen

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen ist für die GE- und GI-Baugebiete erforderlich.

3. Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der Josef-Baumann-Straße wird, soweit sie nicht ausgebaut ist, in zwei Höhenplänen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, festgesetzt.

4. Öffentliche Grünflächen und Forstflächen

Diese zum östlichen Teil des Grünzuges Nord gehörenden Flächen sollen zwischen den dicht besiedelten Gebieten zusammenhängende Freizonen bilden und in ihrem Charakter als freie Landschaft die innerstädtischen Grün- und Erholungsgebiete ergänzen.

Die öffentlichen Grünflächen sollen durch Anlage von Park-, Spiel- und Sportflächen zu einem Erholungsgebiet ausgestaltet werden.

Durch Ausweisung als Fläche für Forstwirtschaft sollen die Flächen mit größerem Baumbestand planungsrechtlich gesichert werden. Die Forstfläche nördlich und östlich der Hölderlinstraße hat die Funktion einer Schutz- und Abschirmungszone zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Wohngebieten.

Die Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind überschläglich mit ca. 3.520.000,-- DM ermittelt worden, und zwar für

a) Grunderwerb, Anlage und Freilegung der Grünflächen	ca. 2.400.000,-- DM
b) Grunderwerb und Ausbau der Verkehrsflächen	ca. 1.120.000,-- DM
	<u>3.520.000,-- DM</u>
	=====

Die Kosten für den Grunderwerb und den Ausbau der Verkehrsflächen werden zu 90 % durch Erschließungsbeiträge (ca. 1.000.000,-- DM) gedeckt werden, so daß der verbleibende Gemeindeanteil ca. 120.000,-- DM betragen wird.

Für das Plangebiet sind, soweit erforderlich, bodenordnerische Maßnahmen vorgesehen.

Bochum, den - 4. Mai 1971

Bauverwaltung

Planungsamt

Dr.-Ing. Bodarwé
Städt. Oberbaudirektor

Bauass. Hellrung
Städt. Baudirektor

Der Planentwurf und diese Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom 19.5.1971 bis einschließlich 21.6.1971 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 22.6.1971



Der Oberstadtdirektor

I.A.

Kirchhoff
Stadtvermessungsamtmann

Gehört zur Vfg. v. 14.1.1970

Az. IR 2-125.4/Bochum 337

Landesbaubehörde Ruhr

Der Plänenwurf und diese Begründung haben
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
in der Zeit

vom 5. Dez. 1971 bis einschließlich 18. Jan. 1972

~~nicht~~ öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 19. Jan. 1972



Der Oberstadtdirektor

i.A.

Klöwer
Stadtvermessungsamtmann