

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. 338 für ein Gebiet zwischen der Henkenbergstraße (tlw. beidseitig) und der Straße Im Pastoratsbusch

Das Gebiet des Bebauungsplanes war bisher im Durchführungsplan Nr. 70 ausgewiesen. Bei den bisher eingereichten Bauanträgen zeigte sich, daß die Festsetzungen des Durchführungsplanes nicht ausreichten, eine den topographischen Verhältnissen gut angepaßte Bebauung zu gewährleisten. Um eine eindeutige Beurteilung von Bauvorhaben zu ermöglichen, soll dieser Bebauungsplan Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG treffen.

Im einzelnen werden festgesetzt:

1. Baugebiete

Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung entsprechen den bisherigen Vorschriften. Grund- und Geschosflächenzahlen sind der neuen Baunutzungsverordnung angepaßt.

Die Festsetzungen über Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung und Gestaltung der Gebäude sollen die organische Einfügung der Baukörper in die Geländestruktur bewirken und damit einen hohen Wohnwert gewährleisten.

2. Verkehrsflächen

Die Flächen für die erforderlichen Erschließungsstraßen werden durch die Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

3. Versorgungsflächen

Sie dienen als Standorte für Transformatorstationen.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit diesen Festsetzungen soll eine planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Zuwegungen zu den nicht an eine Verkehrsfläche grenzenden Baugrundstücken und der vorhanden Entwässerungskanäle erreicht werden.

Die hier beschriebene Maßnahme ist nachträglich vorgesehen worden auf Grund einer Änderung des Bebauungsplans vom 15.8.1972.
Zusammenfassung vom 15.8.1972



Die Festsetzung der Höhenlage der Verkehrsflächen ist nicht erforderlich, da der Löwenzahnweg z. Zt. fast fertig ausgebaut ist und auch die übrigen Straßen bei einem später erfolgenden Ausbau in ihrer Höhenlage nicht wesentlich verändert werden sollen.

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

Die voraussichtlichen Kosten für den Ausbau der Straßen betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 934.000,-- DM, wovon voraussichtlich ca. 340.000,-- DM durch Anliegerbeiträge gedeckt werden. In diesen Beträgen ist für den Ausbau des Löwenzahnweges kein Anteil enthalten, da er z. Zt. fast fertiggestellt ist.

Ein Umlegungsverfahren wurde bereits auf der Grundlage des Durchführungsplanes Nr. 70 durchgeführt. Es ist inzwischen fast abgeschlossen. Neue Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Falls die nach diesem Bebauungsplan 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

Stadtbauplat

Vermessungs- und Katasteramt

Stadt. Vermessungsdirektor

Planungsamt

Stadt. Oberbauplat

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

vom 18. 3. 69 bis einschließlich 18. 4. 69
ausgelegen.

Bochum, den 18. 4. 19 69



Der Oberstadtdirektor
i.A.

Klöwer
Stadtvermessungsamtmann

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

vom 10. 9. bis einschließlich 10. 10. 69
öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 10. 10. 19 69



Der Oberstadtdirektor
i.A.

Klöwer
Stadtvermessungsamtmann