

## **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. 342 für ein Gebiet südlich der Hiltroper Straße zwischen dem Weg Am Kötterberg und der Autobahn Bochum/Recklinghausen.

-----

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur geschaffen werden. Das Plangebiet grenzt im Westen an bereits industriell genutzte Flächen an (Gelände der ehemaligen Zeche Constantin 6/7). Maßgebende Gründe für die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbe- bzw. Industriegebiet sind seine verkehrsgünstige Lage zum örtlichen und überörtlichen Hauptstraßennetz sowie unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes seine verhältnismäßig günstige Zuordnung zu größeren Wohngebieten.

Der Bebauungsplan trifft im einzelnen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text folgende Festsetzungen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind:

1. Baugebiete mit der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Durch die Gliederung der Bauflächen soll erreicht werden, daß innerhalb der GE-Ausweisung im südlichen Bereich nur solche Betriebe zugelassen werden, die für die weiter südlich vorhandene Splitterbebauung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben.

2. Verkehrsflächen,

für eine von der Hiltroper Straße abzweigende, zur Erschließung des Plangebietes erforderliche Stichstraße. Über die Erschließung der östlich hiervon liegenden Flächen können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden, da die hier anzuseidelnden Betriebe nach Art und Größe noch nicht festliegen.

3. Höhenlage der Verkehrsflächen.

Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird in einem besonderen Höhenplan festgesetzt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

4. Grünfläche, hier: Parkanlage.

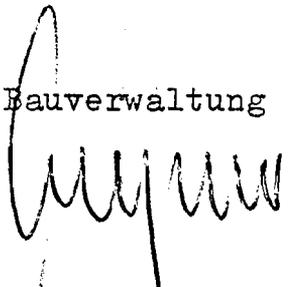
als Teilstück des Grünzuges Nord/Grummer Bach. Zugleich soll diese Grünfläche die Funktion einer abschirmenden Zone zwischen dem Gewerbegebiet innerhalb des Planbereiches und der vorhandenen Splitterbebauung südlich des Planbereiches übernehmen.

Die Planverwirklichungskosten für die Herstellung der Erschließungsstraße und die Anlage der Grünfläche werden sich nach überschläglicher Ermittlung auf ca. 350.000 DM belaufen. Hiervon werden ca. 280.000 DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden, so daß der unrentierliche Anteil der Stadt Bochum ca. 70.000 DM betragen wird.

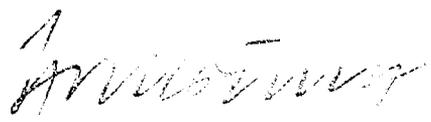
Da sich die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen im Eigentum der Stadt Bochum befinden, sind keine bodenordnerischen Maßnahmen vorgesehen.

Bochum, den 2. November 1970

Bauverwaltung

  
Stadtbaurat

Planungsamt

  
Städt. Baudirektor