

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)

- Teil I - Ostteil -

zum Bebauungsplan Nr. 356 für ein Gebiet zwischen Wittener-,
Ümminger Straße, Weststraße und Straße Am Neggenborn.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung und Erschließung des sogenannten Ümminger Feldes geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Bochum-Langendreer. Durch die geplante Bebauung wird ein städtebaulich wünschenswerter Zusammenhang mit den vorhandenen Wohnsiedlungen im Bereich der Ümminger Straße und der Straße Am Neggenborn hergestellt. Während im östlichen Teil des Plangebietes in einer differenzierten und gestaffelten Bauweise ca. 460 Mietwohnungen vorgesehen sind, sollen im westlichen Teil in Anlehnung an die vorhandene Eigenheimsiedlung ca. 50 ein- bis zweigeschossige Eigenheime errichtet werden. *Die städtebauliche Ordnung für den westlichen Teil wird in dem nachfolgenden Teil II des Bebauungsplanes Nr. 356 ausgewiesen.* Hierzu sollen im einzelnen folgende, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Festsetzungen getroffen werden:

1. Baugebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung, der Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen. Nach einem bergbaulichen-geotechnischen Gutachten der Westfälischen Berggewerkschaftskasse muß innerhalb des Plangebietes mit vier unterschiedlichen stark bergschadensgefährdeten Zonen gerechnet werden. Bei der Festlegung der Bauflächen, der Zahl der Vollgeschosse, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Grünflächen ist hierauf Rücksicht genommen worden. Für die am stärksten gefährdete Zone, die grundsätzlich von jeglicher Bebauung freigehalten werden soll, ist überwiegend eine öffentliche Grünnutzung vorgesehen.

Der südöstliche Teil des Plangebietes liegt im Einflußbereich der Dü-Bo-Do und des Knotens Dü-Bo-Do/Universitätsstraße und wird damit einem erhöhten Dauerschallpegel unterliegen. Um für die in dieser Zone liegenden Baukörper ausreichenden Schallschutz sicherzustellen, wurden Gruppierung und Geschößzahl aufgrund eines akustischen Gutachtens festgelegt. Für die hauptsächlich betroffenen Gebäude im Bereich der verlegten Wittener Straße sollen zusätzliche konstruktive Bauschallschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Für das hinter diesen Gebäuden liegende Gelände wird der für reine Wohngebiete geltende Dauerschallpegel nach DIN-Norm 18005 eingehalten.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs ist westlich der Einmündung der Straße B in die Straße A ein Tagesbedarfsschwerpunkt vorgesehen, für den aufgrund der zu erwartenden Kaufkraft aus dem Plangebiet und eines Zuflusses aus der westlich gelegenen Wohnsiedlung eine Bruttogeschoßfläche von ca. 600-750 qm ermittelt worden ist.

Für den ruhenden Verkehr auf den Mietwohngrundstücken sind Tiefgaragen und abgedeckte offene Unterstellplätze vorgesehen.

2. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ~~einmal~~ durch eine von der verlegten Wittener Straße in den Ortsteil des Ümminger Feldes abzweigenden Wohnstraße, ~~die über die Universitätsstraße in den Westteil geführt und an die vorhandene Wohnstraße "Im Ümminger Feld" angeschlossen wird.~~ Eine ~~zweite Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist im Westen über die Straßen "Im Ümminger Feld" und "Auf dem Rüggen" vorgesehen, die verkehrsgerecht ausgebaut wird.~~ Durch die Planung einer ^{zufährbaren} ~~befährbaren~~ Verbindung des Westteiles mit dem Ostteil über die Universitätsstraße wird den Wünschen der Bevölkerung der Ümminger Wohnsiedlung entsprochen, die durch den Bau der Dü-Bo-Do und der Universitätsstraße verloren gegangene östliche Anbindung an die Wittener Straße wieder herzustellen.

Die Höhenlage der neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen wird in besonderen Höhenplänen festgesetzt, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

3. Grünflächen

Der Naherholung dient einmal der vorhandene Grünzug östlich des Plangebietes. Innerhalb des Planbereiches sollen die aus Bergschadensgründen von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen in das öffentliche Grün einbezogen und mit Spielplätzen und Fußwegen ausgestattet werden.

4. Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kindergarten -

Für den entstehenden Bedarf an Kindergartenplätzen wird ein Baugrundstück für einen Kindergarten nördlich anschließend an den Tagesbedarfsschwerpunkt ausgewiesen.

~~5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger~~

~~Diese Festsetzungen sollen die private Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen, die nicht unmittelbar an einer Verkehrsfläche angrenzen.~~

Die der Stadt Bochum entstehenden Planverwirklichungskosten sind überschläglich mit ca. ^{1.443.000,-} ~~2.770.000,-~~ DM ermittelt worden. Hiervon wird ein Teilbetrag von ca. ^{780.000,-} ~~4.260.000,-~~ DM durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden, so daß der unrentierliche Anteil der Stadt ca. ^{683.000,-} ~~4.540.000,-~~ DM betragen wird.

Da die Stadt Bochum alleiniger Grundeigentümer ist
~~Soweit die festgesetzten Nutzungen nicht durch freihändigen Grunderwerb herbeigeführt werden können, sind bodenordnende Maßnahmen ^{nicht} vorgesehen.~~

Bochum, den 20. Oktober 1971

Bauverwaltung
I.V.

Dr.-Ing. Bodarwé

Gehört zur Vg. v. 19. Okt. 1972
Az. IB2-125.4 (Bochum 356) Teil I

Landesbaubehörde Ruhr
Planungsamt

Bauass. Hellrung

Diese Änderungen erfolgten auf Grund der Aufteilung
des Plannetzes in 2 Teile (Teil I - Ostteil - und Teil II
- Westteil -) gemäß Beschluß der SPV v. 25.5.1972.

Bochum, den 1.8.1972

Der Oberstudienleiter



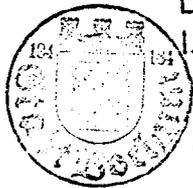
[Handwritten signature]
Klöwer

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

vom 2.11.1971 bis einschließlich 6.12.1971
öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 7.12.1971

Der Oberstadtdirektor



i.A.

[Handwritten signature]
Klöwer
Stadtvermessungsamtman