

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. 374 für ein Gebiet nördlich der Lewackerstraße zwischen Ferdinand-Krüger-Straße und Jugendheimstraße sowie südlich der Lewackerstraße und westlich der Winzer Straße.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebietes geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um den als Wohnschwerpunkt anerkannten Ortsteil Linden im Bereich der Lewacker Straße auszubauen bzw. zu ergänzen.

Das nach Westen und Nord-Westen abfallende Gelände nördlich der Lewackerstraße soll durch eine Ringstraße erschlossen und einer in der Höhe differenzierten Bebauung zugeführt werden. Die Lage der höheren, bis zu sechs Geschossen vorgesehenen Bebauung steht in enger Beziehung zum Kreuzungspunkt Lewackerstraße/Winzer Straße und zur vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung westlich der Bredenscheider- und Langenberger Straße. Im nördlichen und südlichen Teil des Plangebietes ist bis zu den vorhandenen bzw. geplanten Forstflächen unter Beachtung des teilweise stark hängigen Geländes eine ein- und zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

Durch den vorgesehenen Ausbau der Lewackerstraße und der Winzer Straße wird die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrswege erhöht und zugleich eine bessere Verkehrsbedienung im öffentlichen Nahverkehr (Omnibuslinie Bochum/Hattingen) erreicht.

Im einzelnen sollen im Bebauungsplan folgende, aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Festsetzungen getroffen werden:

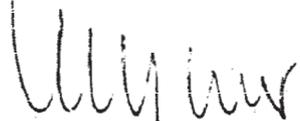
1. Wohngebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen,
2. die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sowie deren Höhenlage,
3. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen. Diese Festsetzung dient der Sicherung der privaten Erschließung von Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße angrenzen.
4. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Kindergartens (Träger Arbeiterwohlfahrt) für den Bereich zwischen Hattinger Straße, Stadtgrenze Hattingen und Ferdinand-Krüger-Straße,
5. Grünflächen als Erschließungsgrün, die dazu dienen, den Fußgängerverkehr ungehindert vom Fahrverkehr zu führen, zur Auflockerung und Gliederung der Baugebiete beitragen und die mit den für das Flangebiet erforderlichen Spielplatzflächen ausgestattet werden sollen,
6. Flächen für die Forstwirtschaft, die Bestandteil des vorhandenen Erholungsgebietes Chursbusch/Dahlhauser Tiefbau sind und über ein Fußwegenetz erschlossen werden sollen, und
7. als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der VEW zur planungsrechtlichen Sicherung einer vorhandenen 110KV Leitung.

Die Kosten für die Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen sind überschläglich mit 2.800.000.-- DM ermittelt worden.

Für den Fall, daß die festgesetzten Nutzungen nicht durch freihändigen Grunderwerb herbeigeführt werden können, sind bodenordnende Maßnahmen (Umlegung bzw. Enteignung) vorgesehen.

Bochum, den 6. 12. 1972

Bauverwaltung



Dipl.-Ing. Wegener

Planungsamt
I.V.

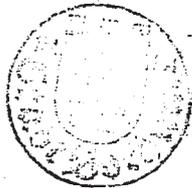


Dipl.-Ing. Paaß

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

vom bis einschließlich
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den



Der Oberstadtdirektor
i.A.

Klöwer

Gehört zur Wig. v. 21.11.75
Az. B2-125/12 (Bochum 374)

Landesbaubehörde Ruhr