

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.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 a

- I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 26. 7. 1966 beschlossen, für einen Bereich zwischen dem Hellweg, der Höntroper Straße, der Bundesbahnstrecke Höntrop/Steele und der Straße Im Loh den Bebauungsplan Nr. 39, der den Anforderungen des § 30 des Bundesbaugesetzes entspricht, aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 a soll vorweg durch Verdichtung der Freiflächen eine intensivere Bebauung und Nutzung des Teilbereiches zwischen dem Hellweg, der Mühlenstraße, der Bundesbahnstrecke Höntrop/Steele und der Straße Im Loh ermöglicht werden.

Die Verwirklichung dieses Planes trägt mit dazu bei, die für den Einzugsbereich des geplanten Knotenpunktes der S-Bahn mit der Stadtbahn angestrebte Bevölkerungsdichte zu erreichen.

Die am 17. 10. 1950 förmlich festgestellten Fluchtlinien werden für den Planbereich aufgehoben bzw. dem neuen Planungs- und Baurecht angepaßt.

- II. In dem bis zum 31. 12. 1970 gültigen Baustufenplan vom 9. 12. 1960 war der nördliche Teil des Bebauungsplanes als C II o-Gebiet, die übrige Fläche als B II o-Gebiet ausgewiesen. Der vorhandenen Bebauung und dem neuen Baurecht entsprechend soll der gesamte innere Bereich als reines Wohngebiet für zwei- bis dreigeschossige offene und geschlossene Bebauung festgesetzt werden. Der Verkehr auf dem Hellweg und der Bundesbahnstrecke Höntrop/Steele bedingt in seinem Einflußbereich die Ausweisung von Mischgebieten, die zugleich den allgemeinen wirtschaftlichen Bedürfnissen dienen und den bereits im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16 verankerten Planungszielen entsprechen.

- III. Der Bebauungsplan grenzt im Norden an den Hellweg und im Süden an die Bundesbahnstrecke Höntrop/Steele. Durch die auf dem Hellweg verkehrende Autobuslinie Nr. 63 und durch den Bahnhof Höntrop ist der Anschluß an das Nahverkehrsnetz unmittelbar gesichert.

Der Kraftfahrzeugverkehr wird von den Straßen, die den Planbereich umgrenzen, aufgenommen; für die innere Erschließung ist ein Netz von Fußwegen und Anliegerstraßen vorgesehen bzw. im Bereich der vorhandenen Bebauung bereits ausgebaut.

- IV. Für die Versorgung mit Elektrizität und Wasser müssen die bestehenden Anlagen erweitert werden bzw. neue Anlagen erstellt werden. In den Straßen Im Loh, Lindenstraße und Mühlenstraße sind Entwässerungskanäle bereits vorhanden. Da der Vorfluter in der Hönnebecke den größten Teil der hier anfallenden Abwässer aufzunehmen hat und außerdem die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 13 und 16 in diesen Vorfluter entwässert werden müssen, wird der Neubau eines stärker dimensionierten Kanals erforderlich.

- V. Die vorgesehene Bebauung wird wahrscheinlich ohne gesetzliche Maßnahmen zur Bodenordnung möglich sein.
- VI. Für den zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Ausbau der vorhandenen und projektierten Straßen und Wege sowie des öffentlichen Spielplatzes (einschließlich Grunderwerb, Abbruchkosten, Entwässerung und Beleuchtung) werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von 1040000,-- DM entstehen. Diese Erschließungskosten werden bis auf den städtischen Anteil von 10 % wieder vereinnahmt werden können. Der Ausbau des Vorflutkanals in der Hönnebecke ist in den o.g. Kosten nicht enthalten. Der auf diesen Bebauungsplanbereich entfallende Kostenanteil beträgt schätzungsweise 252.000,-- DM. Hierfür können keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Sollte im südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 13 ein Regenrückhaltebecken gebaut werden, ergeben sich andere Kostenverhältnisse.

Wattenscheid, 7. 1. 1971



Der Oberstadtdirektor
I.A.

G u h r e
Städt. Verm.-Direktor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 39 a über die Dauer eines Monats vom 5. 3. 1971 bis einschließlich 5. 4. 1971 öffentlich ausgelegt.

Wattenscheid, 6. 4. 1971



Der Oberstadtdirektor
I.A.

G u h r e
Städt. Verm.-Direktor

Gehört zur Vfg. v. 21. Sept 1971

Az. IB 1-125.4 (Wattenscheid 39a)

Landesbaubehörde Ruhr