

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. 400 für ein Gebiet zwischen Markstraße,
Burgstraße, Akazienweg und Baumhofstraße

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung und Erschließung geschaffen werden.

Das Plangebiet gehört zum Kern des Siedlungsraumes Brenschede. Von einigen Freiflächen abgesehen zeigen sich Reste der für das Ende des vergangenen Jahrhunderts typischen Streu- und Splitterbebauung. Der überwiegende Teil der Grundstücke muß deshalb als nach Art oder Maß fehlgenutzt bezeichnet werden.

Aufgrund seiner städtebaulichen Lage am Kreuzungspunkt der Markstraße mit der Wiemelhauser-, der Brenscheder Straße und der Baumhofstraße, seiner verkehrsgünstigen Lage zur Innenstadt, zu den Stadtteilen Weitmar-Mark und Wiemelhausen und zur Ruhr-Universität soll das Plangebiet einer dichteren Bebauung zugeführt werden, als sie sich aufgrund der vorhandenen Bebauung in der Umgebung ergeben würde. Eine Verdichtung ist auch ohne dies gerechtfertigt, weil durch die fast unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Grünzone des Lottentales und durch den südlich anschließenden Raum mit aufgelockerter Bebauung ein verhältnismäßig hoher Freizeitwert gewährleistet ist.

Der zusätzliche Erschließungsaufwand ist im Vergleich zur Bebauungsintensität als außerordentlich gering anzusetzen, so daß es sich empfiehlt, im Plangebiet überwiegend Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues zu errichten. Eine schwerpunktbetonte höhergeschossige bis max. 8-geschossige Bebauung soll einmal in Beziehung zur Brenscheder Straße an der Ecke Baumhofstraße/Markstraße und zum anderen in der Tiefe des Grundstückes Stratmann (von der Markstraße aus sichtbar) entstehen. Die Flächen südlich der Markstraße sollen als allge-

meines Wohngebiet ausgewiesen werden, um Läden in den Gebäuden zu ermöglichen. An der Ecke Baumhofstraße/Markstraße bietet sich die Anlage eines größeren SB-Ladens an. Die beabsichtigte Verdichtung hat zur Folge, daß die erforderlichen Stellplätze größtenteils unter der Erde (Tiefgaragen oder in den Hang geschobene Großgaragen) untergebracht werden müssen.

Auf dem Grundstück für den Gemeinbedarf soll ein Evgl. Gemeindezentrum mit Gemeindehaus und Kindergarten errichtet werden. Auf der westlich angrenzenden Fläche sollen Altenwohnungen so geplant werden, daß sie im unmittelbaren Kontakt mit den kirchlichen Einrichtungen stehen.

An neuen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen sind erforderlich:

- a) Schaffung einer befahrbaren Verbindung zwischen den bereits vorhandenen Ästen des Melschedeweges, Bau einer von der Baumhofstraße abzweigenden Stichstraße zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke.
- b) Anlage einer Wegeverbindung von der Markstraße (Einmündung Brenscheder Straße) in Richtung Süden zum Lottental. Zwischen Melschedeweg und Akazienweg erfolgt der Anschluß über eine parkartig auszubauende Grünfläche.
- c) Bau eines Kinderspielplatzes im Hintergelände der Grundstücke Markstraße 293 und 295.

Für die Verwirklichung dieser Maßnahmen wird die Stadt Bochum voraussichtlich 650.000,-- DM aufzuwenden haben, und zwar für

Grunderwerb und Ausbau der Verkehrsflächen	350.000,-- DM
Grunderwerb, Freilegung und Anlage der Grünflächen	300.000,-- DM.

580.000,-- DM werden durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden, so daß der unrentierliche Gemeindeanteil ca. 70.000,-- DM betragen wird. Die Folgekosten werden ca. 16.000,-- DM jährlich betragen.

Soweit die festgesetzten Nutzungen nicht durch freihändige An- und Verkäufe herbeigeführt werden können, sind bodenordnende Maßnahmen vorgesehen. Dies gilt insbesondere für den Bereich südlich Markstraße und westlich Baumhofstraße.

Bochum, 24. Jan. 1972

Bauverwaltung

Dipl.-Ing. Wegener

Planungsamt

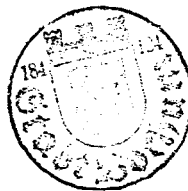
Sauass. Hellrung

Gehört zur Vig. v. 19. 10. 1973
Az. IB 2-4125.112 (Bodum 400) Teil I
Landesbaubehörde Ruhr

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

vom 7. Feb. 1972 bis einschließlich 9. März 1972
öffentlich ausliegen.

Bochum, den 10. März 1972



Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadtvermessungsamtmann