

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.

STADT BOCHUM

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 416 a - Teil I a - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 416 a I - Seilfahrt - für ein Gebiet zwischen der Gahlenschen Straße im Westen, dem Volkspark Hamme bzw. der Dorstener Straße im Norden, der Bundesbahnstrecke Bochum-Hbf./Bochum-Riemke im Osten und der Bundesbahnstrecke Bochum-Präsident/Gelsenkirchen/Wattenscheid im Süden

Der Bebauungsplan Nr. 416 a - Teil I - Seilfahrt - ist seit dem 07.12.93 rechtsverbindlich. Er setzt überwiegend gewerbliche Bauflächen fest und lenkt somit die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Ferner sichert er die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen und bildet die Rechtsgrundlage für deren Ausbau.

Nach dem aktuellen Planungsstand sind im südlichen Planbereich zur Erschließung der Flächen zusätzlich zwei Stichstraßen erforderlich. Von der Neuplanung werden noch weitere Festsetzungen betroffen, so dass konkret folgende Änderungen erforderlich werden:

- a) Änderung der inneren Erschließung
- b) Änderung der Baugrenzen
- c) Fortfall der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Fläche
- d) Im Änderungsbereich entfallen 3 Bäume mit der Festsetzung "Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen". Für diese ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Es wird daher folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Planzeichen 17 a

"Innerhalb des Gesamtänderungsbereiches sind 6 Bäume als Ersatz für die 3 ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 416 a Teil I festgesetzten Bäume (Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen) zu pflanzen".

Von der Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bochum keine Kosten.

Teilungsgenehmigung gem. § 19 BauGB

Mit dem Inkrafttreten der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.97 entfällt ab 1.01.1998 das bisherige zwingende Erfordernis der Genehmigung einer Grundstücksteilung durch die Gemeinde.

Gem. § 19 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 BauGB durch Satzung bestimmen, dass die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Durch die Sicherungsfunktion der Teilungsgenehmigung soll erreicht werden, dass nur Grundstücke entstehen, die auch unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaubar sind. Damit wird die Verwirklichung der Bebauungspläne gewährleistet.

Die Funktion der Teilungsgenehmigung in Plangebieten ist insbesondere im Hinblick auf die geänderte Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wichtig:

Im Plangebiet findet hiernach keine Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens mehr statt; mit der Teilungsgenehmigung entfielen somit jegliche Kontrollfunktion und die Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Aus diesem Grunde wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 416 a - Teil I a - beschlossen, dass Grundstücksteilungen der Genehmigung bedürfen (§ 19 Abs. 1 BauGB).