

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. 8 a

und zur Aufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes Nr. 8

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18. März 1971 beschlossen, für einen Bereich zwischen Schumannweg, Stephanstraße und Beethovenweg einen neuen Bebauungsplan, der den Anforderungen des § 30 BBauG genügt, aufzustellen und einen entsprechenden Teilbereich des seit dem 19. 8. 1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 aufzuheben. Mit dem neuen Bebauungsplan wird eine sinnvolle Neuordnung der schlecht zugeschnittenen Grundstücke an der Stephanstraße sowie eine den öffentlichen und den Interessen der Eigentümer entsprechende Erschließung und Bebauung des Bereiches möglich. Das vom Rat der Stadt am 17. 10. 1968 angeordnete und vom Umlegungsausschuß am 17. 12. 1968 eingeleitete Umlegungsverfahren soll auf der Grundlage dieses Planes zu einem möglichst alle Beteiligten zufriedenstellenden Abschluß gebracht und damit der letzte Abschnitt des Wohngebietes zwischen der Lohackerstraße, der Stephanstraße und dem Hellweg der Bebauung zugeführt werden. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten und zur besseren Lesbarkeit ist es erforderlich, statt einer Änderung des zur Zeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 den entsprechenden Teilbereich aufzuheben und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.
- II. Unter Beibehaltung des im Bebauungsplan Nr. 8 verankerten Planungsprinzips wird der größere, südliche Teil des Planbereiches als vier- bis sechsgeschossig, geschlossen zu bebauendes und der nördliche Teil als zweigeschossig, offen zu bebauendes, reines Wohngebiet ausgewiesen. In dem WR IV/VI g-Gebiet soll ein gemeinschaftlicher Kinderspielplatz errichtet werden. Durch textliche Festsetzungen wird sichergestellt, daß Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen des WR IV/VI g-Gebietes nur unterirdisch zulässig sind und die allgemein zulässige Geschoßfläche sich bis zu 7,5 % um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. Ferner sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen der Fläche des Baugrundstücks hinzuzurechnen.
- III. Der Verkehr wird von den angrenzenden Straßen (Schumannweg, Stephanstraße und Beethovenweg) aufgenommen. Nach Durchführung des Umlegungsverfahrens sollen die alten Gebäude Stephanstraße 22 bis 25 abgebrochen und die Stephanstraße weiter ausgebaut werden. Zwischen dem WR IV/VI g- und dem WR II o-Gebiet ist ein 3 m breiter Fußweg, der den Schubertweg mit der Stephanstraße verbindet, geplant. Für die innere Erschließung des WR II o-Gebietes, insbesondere der getrennt von den Wohngebäuden zu errichtenden Garagen, wird zusätzlich eine Verbindungsstraße zwischen dem Schumannweg und der Stephanstraße ausgewiesen. Durch die über den Hellweg führende Straßenbahnlinie Höntrop/Bochum und eine über die Lohackerstraße führende Autobuslinie ist der Bereich an das Nahverkehrsnetz angeschlossen.

- IV. Der zur Versorgung mit Strom und Wasser sowie der zur Entwässerung erforderlichen Erweiterung der Anschlüsse stehen keine Schwierigkeiten entgegen. In den angrenzenden Straßen sind Entwässerungskanäle bereits vorhanden.
- V. Für den Ausbau der zusätzlich geplanten Erschließungsstraße des WR II o-Gebietes und des Fußweges zwischen dem Schubertweg und der Stephanstraße (einschließlich Entwässerung und Beleuchtung) werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von schätzungsweise 75.000,-- DM entstehen; Grunderwerbskosten fallen nicht an. Bis auf 10 % werden diese Kosten wieder als Erschließungsbeiträge vereinnahmt werden können. Für die Durchführung des Umlegungsverfahrens, insbesondere für die Entschädigung der baulichen Anlagen gemäß § 60 BBauG wird die Stadt etwa 145.000,-- DM aufbringen müssen.



Wattenscheid, 21. 1. 1971

Der Oberstadtdirektor
I.A.

S u h r e
Städt. Verm.-Direktor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 8 a und dem aufzuhebenden Teil des Bebauungsplanes Nr. 8 über die Dauer eines Monats vom 30. 3. 1971 bis einschließlich 30. 4. 1971 öffentlich ausgelegen.



Wattenscheid, 3. 5. 1971

Der Oberstadtdirektor
I.A.

S u h r e
Städt. Verm.-Direktor

Gehört zur Vfg. v. 19. 5. 1971

Az. 183-125.6 CW/24. 8a)

Landesbaubehörde Ruhr