

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.

- I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 16. Juli 1964 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12a gemäß § 30 BBauG für den Bereich zwischen Hohensteinstraße, Steeler Straße, Berliner Straße und Westfalendamm (B 1) aufzustellen. Mit diesem Plan sollen die z.Z. gültigen Baugebietsausweisungen des Baustufenplanes vom 9.12.1960 dem neuen Baurecht und der geplanten Bebauung bzw. Nutzung angepaßt werden. Die Ansiedlung der Firma Heimdienst soll in diesem Zusammenhang baurechtlich geregelt werden.
- II. Der Verkehr, der durch die Firma Heimdienst anfällt, wird von der Steeler Straße (Übergangslösung) bzw. von der Berliner Straße aufgenommen. Den Fahrzeugen der Firma Heimdienst soll die Zu- und Abfahrt auf die Berliner Straße bzw. von ihr nur als Rechtsabbieger gestattet werden. Die hierfür erforderlichen Einschniegespuren hat die Firma Heimdienst auf ihrem Grundstück anzulegen. Im Landausbau soll der gesamte Fahrzeugverkehr der Firma Heimdienst nur an die Berliner Straße angeschlossen werden. Das erforderliche Brückenbauwerk ist von dieser Firma auf eigene Kosten zu errichten. Das Gebiet ist durch eine in der Steeler Straße liegende Buslinie unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Für den Fußgängerverkehr sind öffentliche Fußgängerwege vorhanden.
- III. Das vorgesehene GE-Gebiet auf den Flurstücken 296 und 187 tlw. soll als Parkplatz für den ruhenden Verkehr bei Tage dienen. Der nördlich entlang des Zubringers und der Bundesstraße 1 verlaufende Anbauverbotsstreifen (im Bebauungsplan rot angelegt) zu Gunsten des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe gem. § 9 Abs. 1 FStr.G. und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BBauG kann im Bereich hinter dem zwingend vorgeschriebenen Blendschutz als eingegrünte Parkplatzfläche durch die Fahrzeuge der Firma Heimdienst genutzt werden. Die Eingrünung des Anbauverbotsstreifens ist durch eine Baumreihe mit einer Unterpflanzung von immergrünen Strauchern vorzunehmen. Hinter diese Baumreihe sind zusätzlich in einem Abstand von jeweils 15 m zueinander Bäume zu setzen. Mögliche Blendefahren für den Verkehr während der Dunkelheit sind durch wirksame Maßnahmen zu verhindern. Die zwingend vorgeschriebene Grünfläche (Rasen) an der Berliner Straße/Ecke Zubringerstraße ist zur besseren Übersicht des Verkehrsablaufes von einer Bepflanzung (Bäume und Straucher) freizuhalten.

Auf den Flächen des GE-Gebietes zwischen Hermann- und Berliner Straße sollen zu einem späteren Zeitpunkt Verwaltungsgebäude errichtet und weitere Stellplätze für den umfangreichen Fahrzeugpark der Firma Heimdienst hergerichtet werden. Die Fabrikationsgebäude sind in dem ausgewiesenen GE-III-Gebiet bereits errichtet oder befinden sich z.Z. im Bau. Im GE-V-Bereich sollen durch entsprechende Aufstockung noch Büroräume gewonnen werden.

IV. Neben den Ausweisungen im "Bebauungsplan-Grundriß" sind Einzelfestsetzungen oder Ausnahmen in den "Textlichen Festsetzungen" getroffen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

V. Eine Umlegung zur Verwirklichung der Planung wird wahrscheinlich nicht erforderlich. Die Flächen des ausgewiesenen GE-Gebietes gehören bis auf eine geringfügige Teilfläche einem Eigentümer. Die evtl. durch anfallende Grenzregelungen zu erwartenden Unkosten der Stadt werden sich in Grenzen halten.

VI. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt bzgl. des Straßenausbaues keine besonderen Kosten. Ein etwa erforderlicher Verbindungsweg zwischen Steeler- und Berliner Straße wird die Firma Heimdienst auf eigenem Grund und Boden und auf eigene Kosten ausbauen.

Wattenscheid, den 25.9.1967

Der Oberstadtdirektor

I.A.



S u h r e

Städt. Obergervermessungsrat



Gehört zur Vfg. v. 24. 2. 1968

Az. 1 32-125-4 (Wattenscheid)
12. 4)

Landesbaubehörde Ruhr