

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bönen
(Gewerbe- und Industriegebiet)

Gemäß Bundesbaugesetz (§ 8 und folg.)
vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341)

in Verbindung mit den Vorschriften der
Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962
(BGBL I S. 429),

der 1. Durchführungsverordnung zum Bundes-
baugesetz (§ 4 vom 29. 11. 1960 Gesetz-
und Verordnungsblatt NW. S. 433)

und der Landesbauordnung (§ 103) vom
25. 6. 1962 (Gesetz- und Verordnungsblatt
NW. S. 373)

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bönen stellt die weitere städtebauliche Durcharbeitung einer im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Bönen ausgewiesenen Fläche dar. Die vorbereitende Leitplanung soll dadurch in eine endgültige umgewandelt werden. Die Notwendigkeit der Ausweisung dieses Areals sowie die Anzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze sind in der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf ausführlich erörtert worden.

Das Gebiet umfaßt ca. 55 Hektar. Es wird im Norden durch die Bundesautobahn Oberhausen-Hannover, im Süden durch die geplante Ost-West-Erschließungsstraße, im Westen durch die L 665 und im Osten durch die Bahnlinie Hamm-Unna begrenzt.

Nachdem in einem Vorentwurf anhand bekannter Planungsabsichten einzelner Betriebe bzw. nach Erfahrungswerten genaue Untersuchungen über Bebauungs- und Parzellierungsmöglichkeiten des Geländes angestellt wurden, sind im Bebauungsplanentwurf selbst nur die Baugrenzen der überbaubaren Flächen festgesetzt. Dies soll größtmögliche Elastizität bei der Ansiedlung der Betriebe mit unterschiedlichen Größenordnungen und vielschichtigem Fertigungsprogramm ermöglichen.

Die zweckmäßige Untergliederung des Geländes wird durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen gewährleistet. Um eine Beeinträchtigung der im Süden des Plangebietes liegenden Wohngebiete auszuschalten, sind die Flächen westlich der Nordbögger Straße als GE- bzw. MI-Gebiete festgesetzt. Als GI-Gebiete sind diejenigen Gebiete ausgewiesen, die östlich der Nordbögger Straße im großen Abstand zu den Wohngebieten liegen. Der gesamte Südrand des Bebauungsplanes ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Als Kostenfaktor für die Erschließung des Geländes brauchen zunächst nur die Kosten für die Wegeflächen und die Bahnlinie in Ansatz gebracht zu werden.

Diese betragen:

- a) Wegeflächen
ca. 2.700 lfdm
(10 m breit)
à DM 600,-- = DM 1.620.000,--
- b) Bahnlinie
ca. 1.700 lfdm = DM 700.000,--
-

Der Planverfasser:


Dr.-Ing. G. Abrahamson
Architekt BDA

Aufgestellt:

Essen, 10. Dez. 1968

Diese Begründung
hat gemäß § 2 (6) des BBauG. vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341) vom 22.10.1969 - 21.11.1969
einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich
ausgelegt.

Bönen, den 25.11.1968




Gemeindedirektor


b.w.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) vom 10.8.1970 - 11.9.1970 einschließlich aus verfahrensrechtlichen Gründen nochmals zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Bönen, den 14. 9. 1970



Gemeindedirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. W. ...', is written over the printed title 'Gemeindedirektor'.

Gehört zur Vlg. v. 21. 4. 1971
Az. TB3-125.4 (Bönen 4)

Landesbaubehörde Ruhr