B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. (6) BBauG vom 23. Juni 196o zum
Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kirchhellen
für das Gebiet zwischen Gartenstraße/ Bahnhofstraße/Nordring.

Die Gemeinde, mit einer Flächengröße von 6.o65 ha, hat in den letzten Jahren ständig an Einwohnern zugenommen. Ihre gute Lage zu den benachbarten Städten, ihre günstige Verkehrserschließung und die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe lassen erwarten, daß die Einwohnerzahl auch in den nächsten Jahren stetig zunehmen wird. Die Gemeinde Kirchhellen hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der unter Berücksichtigung der allgemeinen Verdichtungstendenz eine Steigerung der Einwohnerzahl auf ca. 25.ooo vorsieht.
Z. Zt. hat Kirchhellen 12.251 Einwohner. Nach dem Flächennutzungsplan soll der bisherige Ortskern zwischen der Bundesstraße 223 im Westen und der Bundesbahnlinie im Osten mehr als bisher zum gemeindlichen Mittelpunkt entwickelt werden. Im Rahmen dieses Planungszieles soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 " Gartenstraße/ Bahnhofstraße/ Nordring " ein Gebiet für eine geschäftliche Entwicklung, für eine Wohnbebauung und für ein Sondergebiet erschlossen werden.

Der vom Bebauungsplan erfaßte Raum ist ca. 8 ha groß und gehört mit zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß § 34 BBauG. Er war in dem am 31.12.196[illegible] außer Kraft getretenen Baustufenplan der Gemeinde teilweise als B II O- Gebiet teilweise aber auch als C II O- Gebiet ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für das angestrebte Planungsziel und für die notwendige Verkehrsgestaltung geschaffen werden.
Dementsprechend sind Bauflächen für Mischgebiete und Wohngebiete vorgesehen. Darüberhinaus sieht der Bebauungsplan Sondergebiete gemäß § 11 BauNVo vom 26. November 1968 vor. In dem Sondergebiet darf eine bauliche Nutzung nur im Zusammenhang mit dem vorhandenen Krankenhaus und dem bestehenden Kindergarten erfolgen.

Das Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes soll ordnungsgemäß erschlossen werde[illegible] Soweit noch erforderlich, soll die Kanalisation im Rahmen des genehmigten Zen[illegible] tralentwässerungsplanes erweitert werden. Die Straßen erhalten asphaltierte Fahrbahnen, Hochbordsteine und befestigte Bürgersteige. Ebenso wird eine Straßenbeleuchtung gebaut. Alle Grundstücke können an das Wasserleitungsnetz angeschlossen werden. Die gesamten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 79o.ooo.- DM und liegen damit im üblichen Rahmen.

Eine Bodenordnung durch Umlegung im Rahmen des Bundesbaugesetzes ist notwendig.

Kirchhellen, den 2o. November 1969

Gemeinde Kirchhellen * Landkreis Recklinghausen

Der Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom

3. Dezember 1969 bis 2. Januar 197o einschl.

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kirchhellen, den 9. März 1970

Gemeinde Kirchhellen * Landkreis Recklinghausen

Der Gemeindedirektor